



Najem startowy

spełniając obietnice, ulepszając życie



UMOWA NAJMU

Nie udzielimy zgody o ile i do kiedy najem nie stanie się częściowo zabezpieczonym (niekrótkoterminowym).

Prawo Nabycia

6. Masz prawo nabycia swego domu zgodnie z Aktem Mieszkaniowym 1996 chyba, że mieszkasz w zakwaterowaniu chronionym lub innym wyłączonym z tego prawa przez tą legislację. Prawo to nie stosuje się o ile i do kiedy najem nie stanie się częściowo zabezpieczonym (niekrótkoterminowym).



UMOWA NAJMU

Luty 2010

Umowa Najmu Krótkoterminowego (Startowego - Wstępnego) z Częściowym Zabezpieczeniem

Ta Umowa Najmu zawarta jest między Wakefield and District Housing Limited ("my", "nasz", or "nas") pod adresem Merefield House, Whistler Drive, Castleford WF10 5HX, które jest Zarejestrowanym Właścicielem Socjalnym, zarejestrowanym w Korporacji Mieszkaniowej, zgodnie z Sekcją 3 Aktu Mieszkaniowego 1996. Ten adres jest też adresem dla usługi zawiadomień w Anglii i Walii (włączając zawiadomienia o działaniach prawnych) dla nas. Klauzula ta nadaje zawiadomienie Tobie pod naszym adresem, zgodnie z wymaganiami prawa (Sekcja 48(1)) Aktu Właściciela i Lokatora 1987) oraz:

Imię i nazwisko lokatora (-ów)

(Odnosi się do ciebie jako "ty" w pozostałej części tej Umowy. W przypadku współlokatorów "ty" oznacza każdego współmieszkańca wymienionego powyżej. Każdy z was indywidualnie posiada pełne zobowiązania i prawa przedstawione w tej Umowie)

Adres

(Odnosi się do "twojego domu"
lub "posiadłości" w pozostałej części tej Umowy)

Maksymalna ilość osób, które mogą zamieszkać tą posiadłość to

W tej Umowie 'twój dom' lub 'posiadłość' oznacza dom pod adresem ukazanym powyżej i zawiera wszelkie przynależności nieruchomości, ogród (ale nie komunalny), plac, balkon, przybudówkę, schowek, ogrodzenie lub ścianę wynajęte wraz z nim.

Oplaty za Twój Dom

Numer referencyjny posiadłości

Typ posiadłości

Tygodniowy Czynn

Składniki Oplaty Serwisowej

Prosimy odnieść się do Karty Informacji Czynn dla głębszych szczegółów twoich opłat serwisowych. Płatność na zaległości należna z datą podpisania tej Umowy (Szczegóły zaległości przedstawione są w oddzielnym szczegółowym schemacie spłaty)

Oplaty za Wsparcie Ogólne i Usługę Doradztwa.

SUMA TYGODNIOWEJ OPŁATY

Okres

Data Rozpoczęcia Najmu: Najem rozpoczyna się dnia [_____] ("Data Rozpoczęcia Najmu") i jest częściowo zabezpieczonym krótkoterminowym najmem zgodnie ze znaczeniem z Sekcji 19A Aktu Mieszkaniowego 1988 (jak dołączone przez Akt Mieszkaniowy 1996) i warunki najmu przedstawione są w tej umowie.

Okres Najmu: Najem ten obowiązuje przez ustalony początkowy okres jednego tygodnia i jest następnie kontynuowany tygodniowo do czasu określonego zgodnie z warunkami tej Umowy Najmu.

Przemiana Najmu: Z pierwszą rocznicą Daty Rozpoczęcia Najmu możemy nadać ci zawiadomienie przemiany tego najmu na najem częściowo chroniony (niekrótkoterminowy). Zwykle nadamy ci zawiadomienie przemiany chyba, że przed datą pierwszej rocznicy Daty Rozpoczęcia Najmu:-

- Rozpoczęliśmy przeciwko tobie działania przejęcia posiadłości; lub
- Nadaliśmy ci zawiadomienie zgodnie z Sekcją 21(4) Aktu Mieszkaniowego 1988, że żądamy przejęcia posiadłości i poczynamy działania przejęcia w ciągu dwóch miesięcy od wygaśnięcia tego zawiadomienia.

Jśli nadamy ci zawiadomienie przemiany, uzyskasz dodatkowe prawa, przedstawione w tej umowie, działające od tej daty. Inne warunki i zasady tej umowy pozostaną niezmienione.

Deklaracja oraz Fałszywe Informacje

Zgadzam się zaakceptować ten Najem zgodnie z warunkami i zasadami przedstawionymi w tej Umowie.

Rozumiem, że Najem ten został zaoferowany na podstawie informacji udzielonych przeze mnie w mojej Formie Aplikacyjnej Rejestru Mieszkań i Formie "Informacji Dodatkowych" Aktu Mieszkaniowego 1996.

Rozumiem, że jeśli umyślnie lub nierozważnie podałem Wakefield and District Housing lub Radzie Miasta Dystryktu Wakefield (referred to as "the Council" in the rest of this Agreement) nieprawidłowe bądź niekompletne informacje, Wakefield and District Housing może:

- Podjąć działania prawne by odzyskać najem oraz/lub
- Podjąć działania prawa kryminalnego za jakiegokolwiek przestępstwo, które popełniłem.

Podpis _____

Data _____

Podpis _____

Data _____

Świadek _____ (WDH)

Data _____

Twoja Umowa Najmu (Startowego) Krótkoterminowego z Częściowym Zabezpieczeniem

'Umowa Najmu (Startowego - Wstępnego) Krótkoterminowego z Częściowym Zabezpieczeniem' jest kontraktem prawnym między Tobą a Wakefield and District Housing – Właścicielem. Informuje Cię ona jakie są Twoje prawa i obowiązki jako lokatora oraz co my musimy dla Ciebie zrobić.

Umowa ta ma na celu stworzenie umowy najmu krótkoterminowego z częściowym zabezpieczeniem jak zdefiniowano w Sekcji 19A Aktu Mieszkaniowego 1988 (jak dodano w Akcie Mieszkaniowym 1996) i warunki odzyskania posiadłości przez nas w Sekcji 21 Aktu Mieszkaniowego 1988 stosują się odpowiednio. Warunek ten nie stosuje się gdy i kiedy nadamy zawiadomienie o przemianie najmu i umowa stanie się umową najmu (niekrótkoterminowego) z częściowym zabezpieczeniem.

Zmiany w Legislacji

Wszelkie adnotacje do Aktu Parlamentarnego w tej umowie najmu odnoszą się do tego Aktu jako, że stosuje się on z datą zawarcia tej Umowy i wszelkich jej późniejszych zmian lub odnowień.

Prawa Osób Trzecich

Ty i my zagadzamy się, że warunki Aktu Kontraktów 1999 (Prawa Osób Trzecich) nie będą stosowały się do tej Umowy Najmu, co oznacza, że żadne z jej zasad nie mogą być egzekwowane przez jakąkolwiek inną osobę chyba, że osobę której jest ona prawnie przepisana lub odziedziczona zgodnie z warunkami Sekcji G (Przekazanie Twego Najmu) i Sekcji H (Dziedziczenie i Wymiana).

Podręcznik Najemcy

Podręcznik Najemcy nie jest częścią Twojej Umowy Najmu. Podręcznik Najemcy został stworzony, by podać Tobie więcej informacji o nas i naszej polityce.

Ochrona Danych

Zgadzasz się, byśmy przechowywali i przetwarzali wszelkie dane osobiste (włączając bardzo osobiste), jakie nam podałeś lub zostały podane przez osoby trzecie lub będą podane w przyszłości, by wykonać funkcje Wakefield and District Housing . Może to zawierać udostępnienie ich odpowiednim osobom trzecim, które są w stanie udowodnić, że prawnie kwalifikują się do otrzymania tych danych. Stosujemy

się do Aktu Ochrony Danych 1998 używając dane osobiste. Oznacza to, że Twoje dane osobiste będą przetwarzane zgodnie z prawem.

Podpisując tą Umowę, zgadzasz się, by Wakefield and District Housing przetwarzało Twoje dane osobiste.

Karta Praw Klienta

Karta Praw Klienta wyjaśnia Twoje prawa i zawiera różne kwestie, do których my musimy się stosować. Możesz otrzymać kopię Karty w naszych biurach.

Twoja Umowa Najmu (Startowego) Krótkoterminowego z Częściowym Zabezpieczeniem przedstawiona jest w następujących sekcjach:

- Zażalenia
- Zawiadomienia / Pozwolenia

A Czynsz i Inne Opłaty

B Zasilek Mieszkaniowy

C Naprawy i Konserwacja

D Zobowiązania Komunalne

E Zaangażowanie Lokatorskie

F Zarządzanie Twego Najmu oraz Użycie Twego Domu

G Przekazanie i Rozwiązanie Twego Najmu

H Twoje Dodatkowe Prawa Najmu

Zażalenia

Stosujemy formalną procedurę zażaleń. Szczegóły dostępne są u nas. Jeśli sądzisz, że złamaliśmy tę Umowę lub nie wypełniliśmy jakiegoś jej zobowiązania, powinieneś najpierw złożyć zażalenie nam, podając szczegóły złamania lub zaniedbania umowy.

Jeśli nie odpowiemy na zażalenie lub sądzisz, że kontynuujemy niestosowanie się do tej Umowy, możesz otrzymać poradę i informacje o swoich środkach prawnych w lokalnym Biurze Doradztwa Obywateli, centrum prawa lub u prawnika. Możesz też złożyć zażalenie do Niezależnego Rzecznika Mieszkaniowego, choć powinieneś najpierw spróbować rozwiązać swoje zażalenie przez nasze procedury zażaleń.

Jesteśmy kierowani przez Korporację Mieszkaniową. Stosujemy się do wszelkich wskazówek o praktyce zarządzania mieszkaniowego i standardów jakości ustalanych przez Korporację Mieszkaniową z zatwierdzeniem Sekretarza Stanu i Karty Korporacji Mieszkaniowej Lokatorów dla Aplikantów i Lokatorów Spółdzielni Mieszkaniowych, która stosuje się do tego najmu. Kopia Karty dostępna jest u nas.

Nasz personel będzie zawsze traktował Cię z szacunkiem i działał rozsądnie i uczciwie zgodnie z naszą polityką równości. Powinieneś traktować nasz personel tak samo.

Zawiadomienia / Pozwolenia

Zawiadomienia dla Lokatora

Wszelkie zawiadomienie dla Ciebie - poza metodami zezwolonymi przez prawo – może być nadane jedną z następujących metod:

- a) Wręczenie lokatorowi, jednemu z współlokatorów lub innemu dorosłemu rezydującemu w Twym domu, lub
- b) Wysłanie zarejestrowaną pocztą lub przesyłką do Twego domu, niezależnie czy lokator lub ktokolwiek inny zamieszkuje Twój dom czy nie, lub
- c) Ręczne włożenie do skrzynki lub przez wlot pocztowy drzwi frontowych lub w innej odpowiednio widocznej części Twego domu.

Zawiadomienia mogą być też nadawane lokatorowi lub jednemu z współlokatorów przez wysłanie zarejestrowaną pocztą lub przesyłką albo pozostawieniem pod ich ostatnim znanym adresem.

Pozwolenie

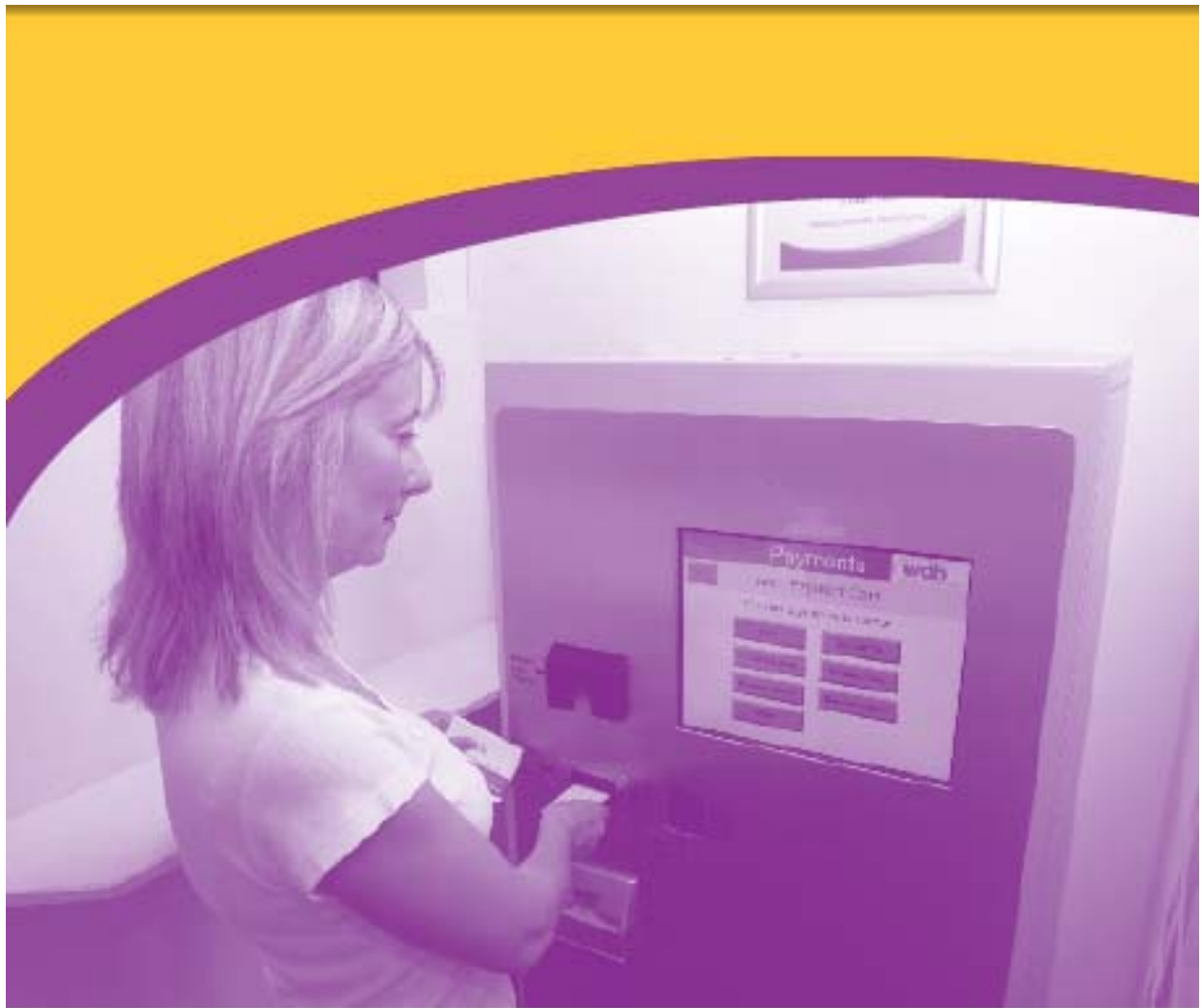
Mówiąc o uzyskaniu naszego pozwolenia, mamy na myśli prośbę o zgodę od Twego lokalnego Biura Mieszkaniowego i musisz to uczynić pisemnie.

Zmiana tej umowy

Poza zmianami w sumach kosztów czynszu, serwisowych i wsparcia, Umowa Najmu i te warunki umowy mogą być zmienione tylko, jeśli zarówno ty, jak i my zgodzimy się pisemnie.

Akt Instytucji Charytatywnych 1993

Mieszkanie, którego dotyczy ten najem jest w posiadaniu instytucji charytatywnej i nadanie tego najmu jest dyspozycją zgodną z paragrafem (a) sekcji 36(9) Aktu Instytucji Charytatywnych 1993.



A CZYNSZ I INNE OPŁATY

Czynsz i Inne Opłaty

1. Musisz płacić swój czynsz i wszelkie inne dodatkowe opłaty ukazane na Twojej karcie informacyjnej czynszowej (która jest częścią Umowy Najmu). Są one należne z wyprzedzeniem w każdy Poniedziałek tygodnia.
2. W i od pierwszego Poniedziałku Kwietnia 2006 oraz w każdy pierwszy Poniedziałek Kwietnia po tej dacie, zwiększymy czynsz nadając Ci nie mniej niż czterotygodniowe zawiadomienie o wzroście. Nowy czynsz winien być sumą ustaloną w zawiadomieniu i nie przekroczy sumy, która byłaby ustalona przez Komitet Oceny Czynszu jeśli ma ono jurysdykcję do rozważenia wzrostów czynszu zgodnie z tym najmem. Dla uniknięcia niejasności, Komitet Oceny Czynszu nie ma jurysdykcji na ustalenie czynszu zgodnie z tą Umową.
3. Jeśli jesteście współlokatorami, każdy z was jest odpowiedzialny za cały czynsz i wszelkie zaległości. Możemy odzyskać wszystkie zaległości czynszowe należne za Twój dom od któregośkolwiek z indywidualnych współlokatorów. Na przykład, jeśli jeden z współlokatorów odchodzi, ten pozostały lub pozostali współlokatorzy jest/są odpowiedzialni za wszelki wciąż długi czynsz.
4. Jeśli Twój Czynsz i/lub inne opłaty są w zaległości, powinieneś ustalić płacone regularnej sumy co tydzień, nawet w tygodnie wolne od zapłaty czynszu. Jeśli nie będziesz płacił swego czynszu regularnie i na czas, możemy rozpocząć działania cywilne w Sądzie Cywilnym. Możemy być też w stanie przejąć spowrotem Twój dom.
5. Zgadzasz się na płacone zaległości czynszowych i innych opłat należnych nam z datą tej Umowy, w dodatku z czynszem i innymi opłatami należnymi zgodnie z tą Umową, w wysokości ustalonej pod nagłówkiem "Opłaty za Twój Dom" w Szczegółach tej Umowy Najmu. Aby było to całkowicie jasne, na początku tej Umowy Najmu, zgadzasz się, że wszelkie zaległości czynszu lub opłat serwisowych należnych nam lub Radzie Miasta, za Twój dom (lub wszelki inny teren, który najęliśmy Tobie my lub Rada Miasta) będą traktowane jako zaległości zgodnie z tą Umową Najmu. Będziemy mogli wymagać od Ciebie ich spłaty. Jeśli nie zapłacisz należnej kwoty, będziemy mogli poprosić sąd o nakaz uiszczenia przez Ciebie opłaty.
6. Twoja karta informacyjnej czynszu ukazuje jak i gdzie płacić Twój czynsz. Istnieją różne formy

zapłaty. Więcej szczegółów znajdziesz w broszurze 'Płacenie Twego Czynszu', którą możesz otrzymać w jakimkolwiek lokalnym Punkcie Serwisowym.

7. Zmiana Twojej Opłaty Serwisowej (gdzie stosowne)

Jeśli płacisz Opłatę Serwisową:

Możemy kiedykolwiek zwiększyć Twoją opłatę serwisową (gdzie stosowne) o ile nadamy Ci przynajmniej czterotygodniowe pisemne zawiadomienie, lecz nie częściej niż raz do roku chyba, że nastąpi zmiana w dostępnych usługach.

Co roku naliczymy sumę, którą będziemy mogli wydać na dostawę usług dla Ciebie przez najbliższy rok. Będzie to opłata serwisowa, którą poprosimy Cię o uiszczenie za ten rok.

Jednocześnie, sprawdzimy ile tak naprawę wydaliśmy na dostawę usług dla Ciebie w roku poprzednim. Jeśli zapłaciłeś nam za dużo, zredukujemy Twoją opłatę serwisową za nadchodzący rok. Jeśli niedopłaciłeś, zwiększymy Twoją nową opłatę serwisową. Jeśli zaistnieje znaczny wzrost w kosztach opłaty serwisowej, możemy wprowadzić go stopniowo przez kilka lat.

Udostępnimy Ci spis tego, co zawarte jest w Twojej opłacie serwisowej.

Masz prawo, w ciągu sześciu miesięcy od otrzymania swego spisu, sprawdzić konta opłat serwisowych, paragony i inne

dokumenty odnoszące się do nich i zrobić ich kopie lub wycinki. Ustalimy niewielką opłatę na pokrycie kosztów kopiowania.

Możemy ustalać tylko rozsądne opłaty serwisowe, a usługi lub prace, które wykonujemy muszą być w rozsądnym standardzie. Jeśli sądzisz, że Twoja opłata serwisowa jest nierozsądna (w zakresie należnej sumy lub standardu wykonanej pracy), możesz zgłosić się do Trybunału Oceny Dzierżawy, by otrzymać decyzję o tym, co jest rozsądne.

8. Wsparcie Lokatorów

Jeśli udostępniamy Ci usługi wsparcia (zaznaczone przez opłatę za usługi generalnego wsparcia i doradztwa, i zawarte w Sumie Tygodniowej Opłaty), wówczas owe usługi mogą zawierać dostawę ogólnego doradztwa i wsparcia w związku z wszystkimi lub którąkolwiek z poniższych kwestii:

- Utrzymanie zabezpieczenia Twego domu
- Utrzymanie bezpieczeństwa Twego domu
- Wymagany standard zarządzania
- Płacenie Czynszu
- Utrzymywanie Twego domu w odpowiednim stanie
- Przerwanie najmu w odpowiednim czasie
- Kontakt z innymi, by zapewnić Twój dobrobyt

- Inne usługi wsparcia (wyłączając opiekę osobistą)

Możemy zmieniać koszty opłat za generalne usługi wsparcia i doradztwa w taki sam sposób, jak możemy zmienić koszt Twojej opłaty serwisowej. Zmieniając koszty usług wsparcia i doradztwa, będziemy ograniczać wszelkie wzrosty kosztów do poziomu kosztów zatwierdzonego przez Władzę Zarządu Wsparcia.

Zgadzasz się zaakceptować poziom usług wsparcia udostępnionych Tobie, by upewnić się, że wymagany standard niezależności jest osiągnięty.

Jeśli inny dostawca usługi wsparcia udostępni Ci ową usługę, jesteś odpowiedzialny za wejście w odrębną umowę z owym dostawcą usługi dla tej usługi. Jesteś też odpowiedzialny za płacenie za te usługi wsparcia zgodnie z ową odrębną umową. Wszelkie takie opłaty będą dodatkiem do Twego czynszu i opłat serwisowych należnych zgodnie z tą Umową Najmu.



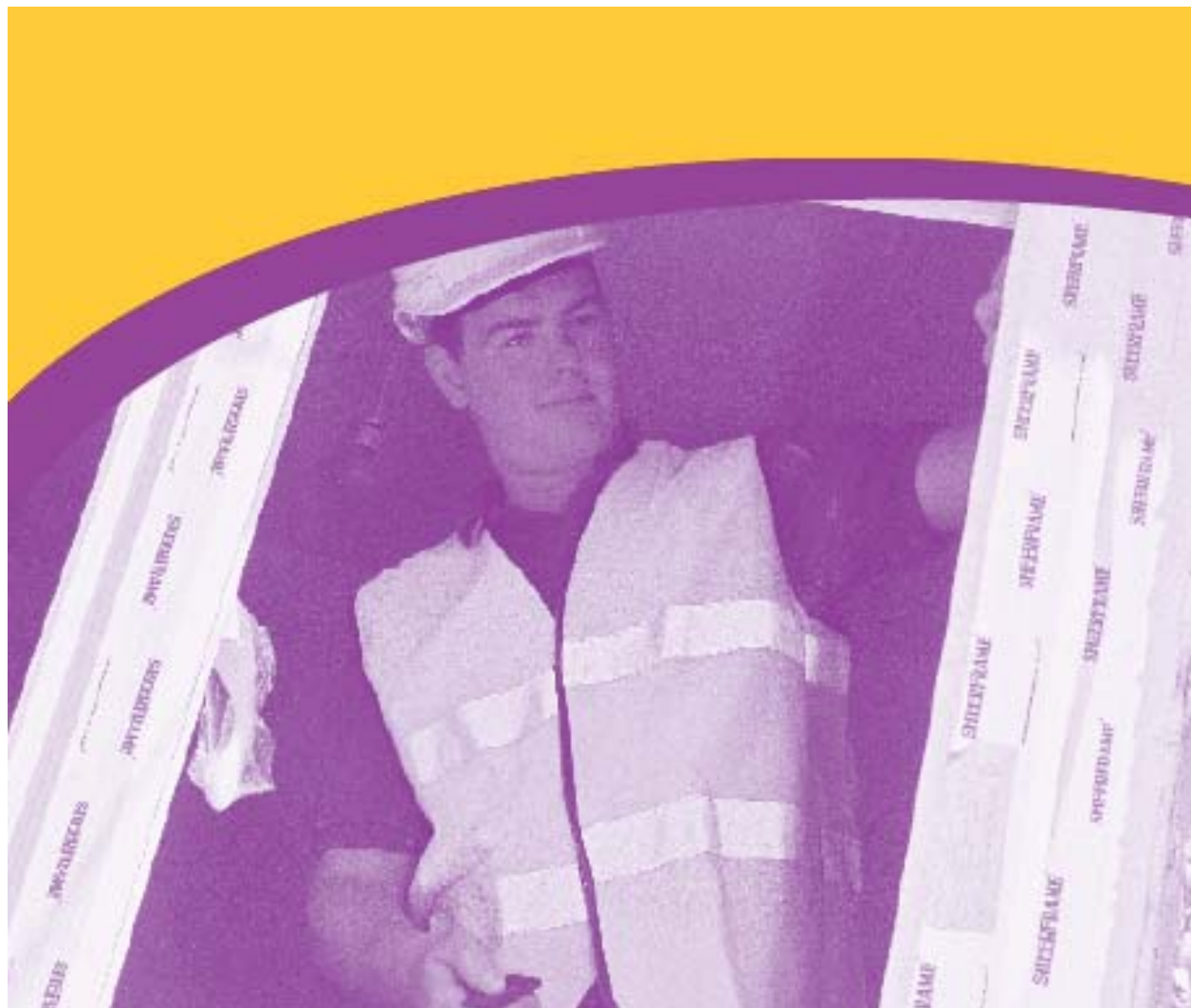
ZASIŁEK MIESZKANIOWY

BB

B

Zasiłek Mieszkaniowy

1. Jeśli Twoje dochody są niskie i sądzisz, że potrzebujesz pomocy w spłacie czynszu, jest Twym obowiązkiem, by zaaplikować o Zasiłek Mieszkaniowy. Twój lokalny Punkt Serwisowy udostępni Ci pomocy i porady w aplikowaniu o Zasiłek Mieszkaniowy. Rada Miasta jest odpowiedzialna za decydowanie o Twej aplikacji o Zasiłek Mieszkaniowy.
2. Jeśli należy Ci się Zasiłek Mieszkaniowy i chcesz, by był on płacony bezpośrednio do Wakefield and District Housing, będziesz musiał dać na to swoją zgodę na formie aplikacyjnej Zasiłku Mieszkaniowego. Akredytujemy Twoje konto czynszowe należnym zasiłkiem, gdy go otrzymamy. Jeśli opłaty wsparcia zawarte są w Twoim czynszu, powinieneś nadać Radzie Miasta autorytet przekazania Twoich danych Zespołowi Wsparcia, który wtedy zadecyduje czy należy Ci się pomoc w opłatach wsparcia. Jeśli należy Ci się pomoc w tych opłatach, będzie to bezpośrednio wpłacone do Twego dostawcy usługi wsparcia. Jeśli nie dasz zgody, możesz stracić swoją należność. Jeśli Twoja sytuacja się zmieni, powinieneś od razu powiadomić o tym Radę Miasta. Zadecyduje ona wówczas czy należy Ci się mniej czy więcej zasiłku.
4. Jeśli przez niepowiadomienie Rady Miasta o zmianie Twojej sytuacji, Twoje konto czynszowe zostanie kredytowane sumą Zasiłku Mieszkaniowego większą, niż należną, możemy zwrócić ową sumę Radzie Miasta i zażądać jej zwrotu od ciebie, jako zaległości czynszu.



NAPRAWY I
KONSERWACJA

Naprawy i Konserwacja

Twoje Prawa

1. Masz prawo do napraw w swym domu tak, jakby Sekcja 96 Aktu Mieszkaniowego 1985 (poprawionego) i Regulacje z nim zgodne, stosowały się do tej Umowy. Oznacza to, że ustalone są limity czasowe na określone naprawy i masz prawo do rekompensaty, jeśli nie są one wykonane na czas. Więcej szczegółowych informacji dostępnych jest w Twym lokalnym Punkcie Serwisowym.
 - a) udekorować jakąś część zewnątrz swego domu
 - b) wprowadzić zmiany strukturalne lub dodatki do posiadłości
 - c) postawić schowek, garaż lub inną konstrukcję zewnętrzną
 - d) usunąć, dodać lub zmienić jakąś część ogrodzenia lub ściany ogrodu
 - e) dodać, zmienić lub wymienić wszelkie przynależności przez nas udostępnione
 - f) założyć talerz satelitarny, telewizję, radio lub antenę radia amatorskiego, jak np. antena Citizens Band
 - g) założenie arteksu na sufity (nie zgadzamy się na arteks na ścianach)
 - h) założyć płytki na ściany lub podłogi
 - i) zmienić instalacje elektryczne, grzewcze lub wodne włączając instalację podzielnika wody.
2. Nie masz prawa ulepszać swego domu o ile i do kiedy najem nie stanie się częściowo zabezpieczonym (niekrótkoterminowym). Po owej przemianie najmu, zanim ulepszysz swój dom, musisz najpierw uzyskać nasze pisemne pozwolenie, jeśli chcesz:
 - a) udekorować jakąś część zewnątrz swego domu
 - b) wprowadzić zmiany strukturalne lub dodatki do posiadłości
 - c) postawić schowek, garaż lub inną konstrukcję zewnętrzną
 - d) usunąć, dodać lub zmienić jakąś część ogrodzenia lub ściany ogrodu
 - e) dodać, zmienić lub wymienić wszelkie przynależności przez nas udostępnione
 - f) założyć talerz satelitarny, telewizję, radio lub antenę radia amatorskiego, jak np. antena Citizens Band
 - g) założenie arteksu na sufity (nie zgadzamy się na arteks na ścianach)
 - h) założyć płytki na ściany lub podłogi
 - i) zmienić instalacje elektryczne, grzewcze lub wodne włączając instalację podzielnika wody.

Nie zgodzimy się na ulepszenia, zmiany i dodatki w Twym domu o ile i do kiedy najem nie stanie się częściowo zabezpieczonym (niekrótkoterminowym). Po owej przemianie najmu, nie odmówimy nierozsądnie pozwolenia na takie ulepszenia i zmiany, ale możemy nadać warunki. Musisz także uzyskać wszelkie pozwolenia budowy, zatwierdzenie regulacji budowy i inne pozwolenia potrzebne zanim zaczniesz jakąkolwiek pracę. Jeśli odmówimy, zawsze napiszemy do Ciebie wyjaśniając dlaczego. Potraktujemy zaniechanie spełnienia naszych warunków jako złamanie przez Ciebie warunków tej Umowy.

3. Musisz nas poinformować jeśli planujesz zmienić dostawcę usług.

Rekompensata za Ulepszenia

4. Nie masz prawa do rekompensaty za ulepszenia o ile i do kiedy najem nie stanie się częściowo zabezpieczonym (niekrótkoterminowym). Po owej przemianie najmu, zgadzamy się nadać Ci prawo do ulepszeń i rekompensaty za nie, zgodnie z Twym najmem tak, jakby Sekcje 97, 98, 99, 99A, 99B Aktu Mieszkaniowego 1985 (poprawionego) stosowały się to tej Umowy.
5. Jeśli wykonasz wszelkie niezatwierdzone zmiany w swym domu, możemy Cię poprosić o ich usunięcie. Możemy również sami to wykonać i obciążyć Cię kosztami pracy.

Ubezpieczenie

6. Ubezpieczymy Twój dom (tylko budynki, wyłączając ich przynależności), na taką sumę i przeciw takiemu ryzyku, jakie (działając rozsądnie) uznamy za odpowiednie.

(Zauważ: Ty, jako locator (-rzy) jesteś odpowiedzialny za podjęcie koniecznych kroków, by upewnić się, że składniki Twego domu są w pełni ubezpieczone).

Nasze Prawa

7. Mamy prawo:
 - a) Przeprowadzić Cię jeśli Twój dom musi być pusty na większe prace. Jeśli musimy Cię przeprowadzić z tego powodu, udostępniemy zakwaterowanie zastępcze. Więcej informacje w Podręczniku Lokatorskim.
 - b) Uzyskać dostęp do Twego domu, dla inspekcji, sprzątanía lub naprawy Twego domu lub mieszkań sąsiednich, lub kanałów, odpływów, rur, kabli lub przewodów Twego domu lub mieszkań sąsiednich.
 - c) Naprawić, i obciążyć Cię za to kosztami, cokolwiek zostało zaniedbane lub umyślnie zniszczone przez Ciebie, Twych współmieszkańców lub gości.
8. Musisz wpuścić autoryzowanych pracowników Wakefield and District Housing lub innych agentów Wakefield and District Housing, do swego domu w rozsądnym czasie, dla inspekcji jego stanu, przeprowadzenia napraw lub ulepszeń, naprawy Twych sprzętów lub wykonania prac, które uważamy za konieczne by upewnić się, że posiadłość i ją otaczające nie wystawiają Ciebie lub innych na ryzyko. Musisz wpuścić pracowników lub kontrahentów Wakefield and District Housing, do swego domu dla przeprowadzenia serwisu gazowego jak i gdy wymagane. Nadamy Ci przynajmniej 24 godzinne zawiadomienie pisemne,

jeśli to możliwe, wszyscy pracownicy Wakefield and District Housing lub jego agency zawsze przeprowadzą formalną identyfikację.

9. Autoryzowani pracownicy Wakefield and District Housing mogą musieć wejść do Twego domu bez uprzedzenia w nagłych wypadkach, używając rozsądnej siły jeśli konieczne, jeśli sądzimy, że istnieje ryzyko odniesienia krzywdy lub zniszczenia posiadłości lub jej otaczających.

Twoje Zobowiązania

10. Jesteś odpowiedzialny za mniejsze naprawy. Mniejsze naprawy włączają, ale nie ograniczają się do:
- Wymiany korków elektrycznych i żarówek
 - Opieki nad [i montażu] podzielników prądu, gazu i wody
 - Czyszczenia kominków przynajmniej raz na rok
 - Utrzymania posiadłości i ogrodu w dobrym stanie
 - Dekoracji wewnętrznej
 - Wymiany baterii w czujnikach dymu
 - Odcięcia dopływu wody, gdy wyjedziesz (np. wakacje, szpital) w miesiące zimowe, od Października do Kwietnia
 - Utrzymywanie garażu, podjazdu i schowka skonstruowanych przez obecnego lokatora lub lokatorów poprzednich

- Czyszczenie odpływów zewnątrz

11. Musisz uiszczać opłaty za gaz, elektryczność, Podatek Lokalny, wodę, ścieki i telefon, dla Twego domu.

Wykonywanie napraw i opłaty za nie

12. Musisz:
- a) trzymać zewnętrzne wywietrzniki i otwory wentylacyjne zdala od przeszkód w konserwacji sprzętu gazowego
 - b) utrzymywać części wspólne (włączając komunalne korytarze, schody, półpiętra, windy, balkony, przejścia i tereny otaczające mieszkania) w stanie czystym i nie blokować ich.
13. Możesz spalać tylko niedymiące się trwałe paliwa zatwierdzone przez nas, dla Twych sprzętów, jeśli Twój dom posiada ogrzewanie paliwowe.
14. Jesteś odpowiedzialny za czyszczenie kominków co najmniej raz do roku, jeśli masz sprzęt paliwowy.
15. Musisz podjąć odpowiednie kroki, by zapobiec pękaniu rur przez zamarznięcie.
16. Musisz zgłosić wszelkie naprawy, za które jesteśmy odpowiedzialni do lokalnego Punktu Serwisu lub serwisu OneCALL jak najszybciej.
17. Musisz jak najszybciej zgłosić naprawy takie, jak zatkane odpływy, przecieki, wady struktury czy problemy ze sprzętem wody, gazu, prądu lub pożarowym

- 18.** Jeśli Twój lokalny Punkt Serwisu jest zamknięty, musisz zgłosić nagłe naprawy do naszego serwisu OneCALL (szczegóły znajdziesz w karcie informacji czynszu lub Podręczniku Lokatorskim).

Jeśli zgłosisz naprawy w tym serwisie, a nie będą to nagłe wypadki, obciążymy Cię dodatkowym kosztem naprawy poza normalnymi godzinami pracy.

- 19.** Jeśli nie przeprowadzisz napraw, które są Twoim obowiązkiem, lub wynikają z dokonanego przez Ciebie zniszczenia, wyślemy Ci pisemne zawiadomienie, by przeprowadzić naprawy w rozsądnym czasie. Jeśli nie przeprowadzisz napraw w określonym czasie i wedle naszej satysfakcji, będziemy mogli wejść do Twego domu, przeprowadzić naprawy i obciążyć Cię kosztami. W nagłych wypadkach, możemy przeprowadzić naprawy i obciążyć Cię ich kosztem.

- 20.** Będziesz odpowiedzialny za naprawy i wymiany w Twym domu, które są przyczyną zniszczeń dokonanych przez Ciebie, Twych współlokatorów lub gości. Musisz przeprowadzić naprawy u wymiany wedle naszej satysfakcji i w określonym czasie. Jeśli nie przeprowadzisz prac lub nie osiągną one naszych standardów, możemy je sami wykonać i obciążyć Cię kosztami. Musisz te koszty pokryć w pełni w ciągu 28 dni od otrzymania rachunku chyba, że uzgodniliśmy z Tobą inną formę zapłaty.

Nasze Zobowiązania

- 21.** Naprawimy i zakonserwujemy:
- a) strukturę, zewnątrz i części wspólne Twego domu, włączając odpływy, rynny i rury zewnętrzne;
 - b) instalacje dostawy wody, gazu i prądu, oraz usuwanie ścieków i odpadów; a także
 - c) instalacje i sprzęty ogrzewające Twój do mi ciepłą wodę.
- 22.** Pomalujemy zewnętrzne drewnian i metalowe części Twego domu, włączając części wspólne.
- 23.** Nie przeprowadzimy żadnych napraw koniecznych z powodu zniszczeń dokonanych przez Ciebie, Twych współlokatorów, gości i innych osób. Musisz się upewnić, że zniszczenia są odpowiednio naprawione. W dodatku, nie będziemy odpowiedzialni za systemy czujników czy innych instalacji, zainstalowane przez Ciebie bez naszej zgody. Możemy mieć pozwolenie na naprawę i obciążenie Ciebie jej kosztami, jeśli jest ona konieczna dla zdrowia i bezpieczeństwa lub w nagłych wypadkach, wynikających z Twego użycia nieruchomości. Nie włącza to napraw podjętych z powodu zużycia.

Dekoracja Wnętrz

- 24.** Udekorujemy wnętrza części wspólnych mieszkań i osiedli chronionych co pięć lat.



ZOBOWIĄZANIA
PERSONALNE,
MIESZKANIOWE
I KOMUNALNE

D

Zobowiązania Personalne, Mieszkaniowe i Komunalne

1. Wierzymy, że każdy ma prawo do spokojnego zamieszkiwania swego domu, bez cierpień, niedogodności czy zakłóceń ze strony innych.

Jako lokator Wakefield and District Housing, jesteś odpowiedzialny upewnić się, że każdy, kto mieszka lub odwiedza Twój dom, respektuje prawa innych ludzi.

Twoja odpowiedzialność za własne zachowanie, członków gospodarstwa domowego i odwiedzających nie ograniczają się do domu. Mają one także zastosowanie do przestrzeni wokół domu i do wspólnoty, w której żyjesz

Mamy prawo do ubiegania się i uzyskania nakazów, aby zapobiec rzeczywistym lub grożącym poważnym naruszeniom tej Umowy. Możemy też wystąpić o środki prawne do egzekwowania warunków zawartych w niniejszej Umowie, które mogą być właściwe. Obejmują one, ale nie ograniczają się do:

- (a) Procedur przejęcia posiadłości
- (b) Nakazów aspołecznego zachowania
- (c) Akceptowanych Kontraktów Zachowań
- (d) Zaleceń
- (e) Nakazów Odebrania Praw

Nie będziemy tolerować zachowań aspołecznych i współpracujemy z Radą Miasta i West Yorkshire Police w razie potrzeby.

2. Ty, lub osoby z Tobą mieszkające, lub Ciebie odwiedzające nie mogą:
 - a) Robić lub zezwalać na cokolwiek, co powoduje niedogodności, stress lub zakłócenia innych.
 - b) Używać przemoc lub nieodpowiednie lub groźące zachowanie lub język wobec pracowników, przedstawicieli lub agentów Wakefield and District Housing.
 - c) Angażować się w handel narkotykami, zezwalać nań lub namawiać do wzięcia udziału innych w konsumpcji lub posiadaniu nielegalnych substancji.
 - d) Brać udziału w działalności nielegalnej, niemoralnej lub niezgodnej z prawem.
 - e) Uszkadzać, zamazać lub graffiti na jednej z naszych posiadłości, lub innego mienia lub budynku.
 - f) Pozwolić na akumulację śmieci w i wokół Twego domu. Musisz upewnić się, że odpady nie są pozostawione na innych terenach otaczających, należących do nas.

- g) Wyrzucać wszelkich przedmiotów z wszelkich części bloku mieszkań lub innych budynków należących do nas.
- h) Niszczyć lub nadużywać sprzętu bezpieczeństwa w miejscach wspólnych i nie możesz wpuszczać nieznajomych do miejsc wspólnych bez identyfikacji.
- i) Więzić koni, kucy, osłów czy innych zwierząt hodowlanych na terenach otwartych cy innych należących do nas lub Rady Miasta.
- j) Brać udział w jeździe niesprawnymi motocyklami.

3. Ty i osoby mieszkające z Tobą oraz goście musicie utrzymać miejsca wspólne w stanie czystym i wolnym od wszelkich przeszkód.

Przemoc Domowa

4. Nie wolno zadawać przemocy lub grozić nią partnera, dzieci, dzieci partnera lub jakiegokolwiek innej osoby mieszkającej w domu. Jeśli Twój partner opuści domu z powodu przemocy lub groźby przemocy i nie zamierza powrócić, mamy prawo zwrócić się do Sądu o odzyskanie posiadłości.

Napastowanie

5. Nie będziemy tolerować żadnej formy napastowania. Ty, osoby mieszkające z Tobą lub goście nie możecie czynić, namawiać lub tolerować czegoś, w posiadłości lub jej najbliższym otoczeniu, co może nękać lub zastraszyć innych z powodu ich rasy, koloru skóry,

narodowości, pochodzenia etnicznego, wyznania, orientacji seksualnej, niepełnosprawności, zaburzenia psychicznych lub fizycznych lub z innych powodów. Będziesz odpowiedzialny za czyny swych domowników. Oto niektóre z kwestii, które uważamy za molestowanie:

- a) Przemoc lub zatraszanie nią wobec kogokolwiek.
- b) Obelżywe lub obraźliwe słowa i zachowanie.
- c) Zniszczenie lub jego groźba wobec własności innych.
- d) Zniszczenie czyjegoś domu.
- e) Zakłócenie prawa kogoś na zamieszkiwanie w ich domu.
- f) Pisanie zatraszającego, obelżywego lub obraźliwego graffiti.

Jesteśmy w pełni zaangażowani w zasady Kodeksu Komisji Równości Rasowej Najmu Mieszkaniowego oraz Kodeksu Wskazówek Korporacji Mieszkaniowej.

6. Nie wolno nikomu zawieszać znaków, notek, reklam czy czegokolwiek co:
- a) jest obsceniczne, niepoprawne lub pornograficzne;
 - b) może spowodować lub zachęcić nienawiść innych z powodu ich narodowości, pochodzenia etnicznego, wyznania, orientacji seksualnej czy niepełnosprawności; lub

- c) może rozsądnie być rozważone jako powodujące obrazę sąsiada czy innej osoby w posiadłości.

Możesz zawieszać tymczasowe zawiadomienia o wyborach i wydarzeniach wspólnoty.



ZAANGAŻOWANIE LOKATORSKIE

Zaangażowanie Lokatorskie

Twoje Prawa

1. Wierzymy, że wszyscy najemcy powinni mieć możliwość odgrywania aktywnej roli w zarządzaniu i rozwoju usług mieszkaniowych świadczonych przez nas. Karta Lokatorska Wakefield określa standardy zaangażowania najemcy pomiędzy Członkami Komitetu Lokalnej Rady Zarządców, najemcami i pracownikami Wakefield and District Housing. Szczegóły dostępne są w lokalnym Punkcie Serwisu.
2. Wszyscy lokatorzy mają prawo do rozpoczęcia lub dołączenia do stowarzyszenia lub innych lokalnych grup najemców. Twój lokalny Punkt Serwisowy udzieli Tobie więcej informacji na temat grup w Twojej okolicy, i tego, jak można się bardziej zaangażować.
3. Szanujemy prawa do poufności i ochrony danych.

Nasze Zobowiązania

Konsultacja

4. Będziemy też konsultować się w sprawach mających wpływ na Twój dom, przed wprowadzeniem zmian w zakresie gospodarki mieszkaniowej lub konserwacji, które mogą mieć istotny wpływ na

Twój najem. Zgadzamy się na nadanie tego prawa tak, jakby Sekcja 105 Aktu Mieszkaniowego 1985, miała zastosowanie do niniejszej Umowy Najmu. Zwiększymy konsultacje dla grup najemców w miarę potrzeb. Dajemy wszystkim szansę przedstawienia swoich opinii w rozsądnym terminie.

Informacje

5. Masz prawo do informacji od nas o warunkach niniejszej Umowy Najmu i naszych zobowiązań naprawy oraz naszych zasad i procedur dotyczących konsultacji najemcy, przydziału mieszkań i przeniesień. Uzyskasz dostęp do danych najmu pod warunkiem uprzedniego zawiadomienia w formie pisemnej. Zgadzamy się na udzielenie tego prawa tak, jakby Sekcja 104 Aktu Mieszkaniowego 1985 miała zastosowanie do tej Umowy Najmu.
6. Udostępnimy wszelkie informacje na temat zasad i procedur o podziale, zarządzaniu i utrzymaniu nieruchomości. Można je uzyskać od lokalnego Punktu Serwisowego.
7. Wyślemy Ci informacje na temat kwestii, mających wpływ na Twój dom i o naszej corocznej wydajności.



ZARZĄDZANIE
TWEGO NAJMU
ORAZ UŻYCIE
TWEGO DOMU

Zarządzanie Twego Najmu oraz Użycie Twego Domu

1. Te warunki Umowy Najmu istnieją by upewnić się, że Ty, członkowie Twojej rodziny, goście, sąsiadzi i inni mieszkający w okolicy, nie podlegają zakłóceniom, niedogodnościom, nękanii lub zachowaniu społecznemu.
2. Jesteś odpowiedzialny za przestrzeganie warunków niniejszej umowy najmu. Jesteś również odpowiedzialny za zachowanie członków gospodarstwa domowego i gości swego domu, w tym dzieci w wieku poniżej osiemnastu lat.
3. Nie wolno świadomie zezwalać, zachęcać, tolerować lub niezapobiegać osobom przed czynieniem czegoś, co łamie tą Umowę.
4. Jesteś naruszenia niniejszej Umowy w przypadku, członków gospodarstwa domowego lub gości, w tym dzieci w wieku poniżej osiemnastu lat, złamał żadnego z warunków niniejszej Umowy.
5. Możemy zgłosić się do sądu dla egzekwowania warunków tej Umowy, a Twoje konto czynszowe będzie obciążone wszelkimi kosztami sądu.
6. Musisz zamieszkiwać swój dom jako swój główny (pryncypalny) dom.
7. Jeśli zamierzasz być poza domem przez nieprzerwany okres 28 dni lub dłużej, poinformuj lokalny Punkt Serwisowy w formie pisemnej.
8. Musisz wprowadzić się w ciągu 28 dni od daty rozpoczęcia najmu, chyba że masz naszą pisemną zgodę, by tego nie czynić.
9. Nie możesz pozwolić na przeludnienie domu (jak określono w Akcie Mieszkaniowym 1985) lub przekroczyć maksymalnej liczby osób, które mogą w nim mieszkać.

Zakwaterowanie Umeblowane

10. Jeśli Twój dom jest umeblowany przez nas, Ciebie lub inną osobę mieszkającą w Twoim domu, musisz:
 - a) nie sprzedawać, wynajmować lub oddać żadnego z naszych mebli. Jeśli to zrobisz, możemy zgłosić się do Sądu o zgodę na eksmisję. Będziemy obciążać Cię opłatą za działania sądowe i poprosimy Sąd by nakazał Ci zapłatę odszkodowania za meble.
 - b) nie niszczyć lub wandalizować umyślnie naszych mebli.
 - c) nie przemieszczać naszych mebli z domu, bez naszego pozwolenia.

d) Pozostawić nasze meble w dobrym stanie po wyprowadzce z domu. Sprawdzimy stan mebli i obciążymy Cię kosztami za zniszczone przedmioty.

- 11.** Jesteś odpowiedzialny za naprawy uszkodzeń naszych mebli, spowodowanych przez Ciebie, Twych domowników lub gości.

Działalność Gospodarcza

- 12.** Nie wolno używać domu (w tym garażu lub ogrodu) z tytułu działalności gospodarczej lub zawodowej, bez naszej pisemnej zgody i należy uzyskać niezbędne plany i zgody, poza uzyskaniem naszego pozwolenia.
- 13.** Nie odmówimy pozwolenia chyba, że wierzymy, iż charakter działalności może spowodować uciążliwości dla sąsiadów lub szkody w domu.
- 14.** Nie możesz posiadać żadnych znaków lub tablicy ogłoszeń o działalności gospodarczej. Miejsca wspólne muszą być używane z uwzględnieniem wygody i bezpieczeństwa innych osób.

Ogrody, Przegrody i Balkony

- 15.** Musisz:

a) utrzymywać dom, w tym garaże i budynki gospodarcze w dobrym stanie dekoracji, remontów i czystości, oraz utrzymywać zewnętrzne przejścia jako czyste i odblokowane.

b) utrzymywać ogród lub plac, w tym żywopłoty, które są częścią domu, uprawiane i schludne.

c) nie wycinać lub uszkadzać drzew lub żywopłotów, bez uprzedniego uzyskania naszej pisemnej zgody.

d) uzyskać naszą pisemną zgodą przed sadzeniem wszelkich drzew w ogrodzie.

e) nie blokować wspólnych podjazdów lub chodników czy blokować dostęp pojazdów ratowniczych do Twego domu lub do sąsiednich posiadłości.

f) nie zmieniać lub przemieszczać istniejących granic Twego domu.

g) nie angażować się w działalność, która może doprowadzić do uszkodzenia sąsiednich posiadłości lub garaży należących do Wakefield and District Housing.

- 16.** Możemy wejść do Twego domu, by wykonać prace, które uważamy za konieczne, jeśli Ty:

a) zaniedbujesz swój ogród.

b) pozwalasz drzewom i krzewom (włączając chore lub martwe) na zakłócanie porządku, bycie zagrożeniem, lub potencjanie zakłócać porządkowi lub być zagrożeniem.

c) pozwalasz na sadzenie drzew i krzewów w takiej pozycji, lub do takiego wzrostu, który będzie stanowić potencjalną szkodę naszej posiadłości lub posiadłości sąsiada.

- d) pozwalać wszelkim drzewom lub krzewom na niszczenie lub zawadzenie z pobliskimi rurami, kablami, instalacją elektryczną czy strukturą (włączając dogę, chodnik, tereny udeptane lub wyrównane.)

Możesz musieć nam zapłacić za wykonane prace.

17. Nie możesz wchodzić na inny teren należący do nas bez mocnego uzasadnienia lub pisemnej zgody. Włącza to, lecz nie ogranicza się do:

- a) parkowania aut gdzie indziej, niż na drodze lub parkingu.
b) wchodzenia do ogrodu innego lokatora lub części wspólnych bez zaproszenia terenu.

18. Jeśli posiadasz balkon, musisz:

- a) zawsze utrzymywać go w porządku i czystości.
b) utrzymywać go wolnym od czegokolwiek, co mogłoby być niebezpieczne dla Ciebie, Twych współmieszkańców lub sąsiadów.
c) nie pozwolić zwierzęciu na pozostawianie na nim odchodów.
d) nie wzniecać ognia czy grilla.
e) nie karmić na nim ptaków czy innych zwierząt.
f) nie wyrzucać z Twego balkonu jakichkolwiek przedmiotów.

Przechowywanie Niebezpiecznych Substancji i Przedmiotów

19. Nie wolno przechowywać lub używać w okolicach domu lub w garażu, lub miejscach wspólnych materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych lub

wybuchowych. Nie zezwalamy na gaz z butli (np. Liquid Petroleum Gas - LPG) i parafiny w budynkach powyżej dwóch kondygnacji.

20. Jeśli chcesz używać i przechowywać butle z tlenem w domu ze względu na stan zdrowia należy niezwłocznie poinformować lokalny Punkt Serwisowy i uzgodnić odpowiednie środki ich przechowywania.

21. Nie wolno przechowywać motorowerów, motocykli i innych urządzeń napędzanych przez silnik spalinowy wewnątrz domu lub w wewnątrz części wspólnych.

Parkowanie

Ten warunek umowy stosuje się do wszelkich pojazdów silnikowych, motodomów, karawanów, łodzi i naczep.

22. Ty:

- a) możesz parkować pojazd w granicach swego domu, jeśli istnieje odpowiedni podjazd, niższy krawężnik, przejście dostępu i garaż bądź plac. We wszystkich innych przypadkach należy najpierw uzyskać naszą pisemną zgodę.
b) nie możesz parkować lub prowadzić pojazdów na terenach otwartych, chodnikach lub trawnikach.
c) nie możesz parkować pojazdów silnikowych, przyczep, naczep, kempingów lub łodzi w domu, garażu lub części wspólnej, bez naszej pisemnej zgody, chyba że garaż, plac lub dostęp zostały nadane.

- d) nie możesz parkować przyczep turystycznych, łodzi, naczip i innych pojazdów na obszarach wspólnych.
- e) nie możesz parkować pojazdów w opuszczonych ogrodach lub na poboczach, drogach osiedlowych, obszarach wspólnych i innych gruntach należących do nas. Możemy usunąć te pojazdy i obciążyć Cię opłatą za ich usunięcie i utylizację.
- f) musisz upewnić się, że pojazd jest opodatkowany, ubezpieczony i zdalny do użytku. Musisz parkować równo, nie powodując żadnych przeszkód.

Naprawy Pojazdów

- 23. Musisz ograniczyć się do konserwacji pojazdu w domu, drobnych napraw swego pojazdu i pojazdów należących do członków gospodarstwa domowego. Pojazd powinien być na podjeździe (nie wspólnym), placu lub w garażu, gdy praca jest wykonywana. Jakiegokolwiek naprawy wykonywane nie powinny powodować uciążliwości ani niedogodności sąsiadów.
- 24. Musisz:
 - a) utrzymać hałas, wibracje, zapachy, pyły i kurz do minimum.
 - b) pozbyć się niechcianego oleju, silnika czy części pojazdu odpowiednio i nie wyrzucać ich w okolicy swego domu lub gdziekolwiek poza przeznaczonym do tego terenem.
 - c) nie powodować niedogodności przez ekscesywną pracę silnika pojazdu lub przez użycie hałaśliwego sprzętu czy narzędzi.

- d) nie trzymać niejezdnych lub nilegalnych pojazdów w okolicach domu lub otwartych terenach, komunalnych parkingach, chodnikach, trawnikach, wszelkich terenach wolnych odchodzących od Twego domu, lub innych miejscach w okolicy Twego domu.

Trzymanie Zwierząt

- 25. Każde zwierzę trzymane w Twym domu muszą być trzymane w rozsądny sposób i nie powinny powodować niedogodności wobec kogokolwiek lub powodować zniszczeń w Twoim domu.
- 26. Nie powinienes trzymać w swym domu:
 - a) więcej niż jednego psa i / lub kota bez naszej pisemnej zgody.
 - b) psów lub kotów w mieszkaniach ,lub na terenach, z wspólnym wejściem.
 - c) zwierzęcia, klasyfikowanego jako dziekie lub niebezpieczne, przez prawo lub wyrok skazujący, bez naszej pisemnej zgody.
 - d) zwierzęta hodowlane (włączając lecz nie ograniczając się do krów, świń, drobiu, osłów, kucy, koni, owiec i kóz).
 - e) gołębi.
 - f) wszelkich węży - jadowitych bądź i nie.

Pozostawiamy sobie prawo poproszenia Cię o usunięcie zwierzęcia, które nie uważamy za stosowne do trzymania w domu.

Działania Nielegalne i Niemoralne

27. Nie możesz używać swego domu lub części wspólnych w celach nielegalnych czy niemoralnych.
28. Nielegalne i niemoralne cele zawierają, lecz nie ograniczają się do:
 - a) otrzymywania, trzymania czy przechowywania rzeczy kradzionych.
 - b) używania, dostawy lub posiadania narkotyków lub innych zabronionych lub niebezpiecznych substancji klasyfikowanych jako A, B lub C, jak określono w Akcie Nadużycia Narkotyków 1971.
 - c) posiadania nielegalnej broni palnej lub innej broni nielegalnej.
 - d) używania Twego domu do prostytucji.



PRZEKAZANIE
I ROZWIĄZANIE
TWEGO NAJMU

Przekazanie i Rozwiązanie Twego Najmu

Przekazanie Twego Najmu

1. Nie możesz przekazać (przepisać) tego najmu chyba, że:
 - a) Sąd nakazuje Ci to zrobić w działaniach matrymonialnych; lub
 - b) Przekazujesz ten najem osobie, która otrzymałaby go w przypadku Twojej śmierci.
 - c) Gdy ten najem stał się Najmem (Niekrótkoterminowym) z Częściowym Zabezpieczeniem i używasz prawo wymiany.

Rozwiązanie Twego Najmu

2. Aby zakończyć najem należy podać cztery tygodnie pisemnego zawiadomienia kończące się w Poniedziałek, do lokalnego Punktu Serwisu. Możesz uzgodnić krótszy okres wypowiedzenia.

Będziemy naliczać czynsz tygodniowo, aż zwrócisz klucze, lub jeśli uważamy, że opuściłeś dom, dopóki nie uda nam się go przejąć. Jeśli oddasz klucze przed południem w Poniedziałek, najem zakończy się natychmiast. Jeśli oddasz je później, najem zakończy się w południe w następny Poniedziałek.
3. Jeśli jesteście współlokaorami, każdy was może rozwiązać ten najem dając

nam czterotygodniowe pisemne wypowiedzenie. Możemy zdecydować czy inni współlokatorzy mogą zostać w posiadłości.

4. Musisz nadać wolne przejęcie posiadłości po rozwiązaniu najmu.
5. Po Twym odejściu przeprowadzimy pełną inspekcję.

Obiżymy Cię kosztami:

- a) naprawy zniszczeń Twego domu nie wynikającymi z zużycia.
- b) wymiany brakującego wyposażenia.
- c) wszelkiego sprzętania, za które musieliśmy zapłacić, by znów nająć posiadłość.
6. Musisz pozostawić swój dom, jego wyposażenie i umeblowanie przez nas dostarczone w dobrym stanie, gdy będziesz odchodził.
7. Nie pozostawiaj żadnych własności osobistych. Jeśli to uczynisz, staną się one naszą własnością i pozbędziemy się ich, a Ciebie obciążymy za to kosztami.

Rozwiązanie Najmu z Częściowym Zabezpieczeniem i Nakazy Sądowe

Działania Sądowe z innych powodów

8. Zastrzegamy sobie prawo do egzekwowania nakazów, by nakłonić Cię do stosowania się lub zatrzymać przed naruszeniem warunków Umowy. To może być uzupełnieniem lub alternatywą dla działań przejęcia posiadłości.

Rozwiązanie Najmu z Częściowym Zabezpieczeniem

9. Gdy najem przestaje być najmem z częściowym zabezpieczeniem, możemy rozwiązać Twój najem dając Ci czterotygodniowe wypowiedzenie w formie pisemnej.

Najem może przestać być najmem z częściowym zabezpieczeniem, gdy np. przestaniesz mieszkać w swym domu jako jedynym lub głównym.

Nakaz Sądowy

10. Możemy rozwiązać Twój najem zgodnie z Sekcją 21 Aktu Mieszkaniowego 1988. Nakaz przejęcia posiadłości, zgodnie z Sekcją 21, nie może obowiązywać przez sześć miesięcy od daty rozpoczęcia tego Najmu. (Sekcja 21 będzie stosowała się tylko, gdy najem pozostanie najmem krótkoterminowym).
11. Gdy Twój najem stanie się niekrótkoterminowym z częściowym zabezpieczeniem wówczas tak długo jak jesteś lokatorem, możemy rozwiązać najemnym przez sądowy nakaz przejęcia Twego domu na jednym z warunków wymienionych w Schemacie 2 Aktu Mieszkaniowego

1988 (poprawionego przez Akt Mieszkaniowy 1996). Sąd wyda nakaz tylko jeśli nadaliśmy Ci pisemne zawiadomienie, zgodnie z Aktem Mieszkaniowym 1988 (poprawionym) lub sąd rozważy to za właściwe i uczciwe, by taką usługę zawiadomienia nadać. Szczegóły zasad przejęcia, które możemy użyć, dostępne są u nas.

Możemy również ubiegać się o Nakaz Degradacji zgodnie z Sekcją 6A i 20B Aktu Mieszkaniowego 1988. (poprawionego przez Akt o Społecznym Zachowaniu 2003), jeśli dążymy do uzyskania Nakazy Degradacji, otrzymasz od nas dwutygodniowe zawiadomienie pisemne chyba, że sąd pozwolił nam na działanie bez nadania Ci zawiadomienia.

Dopóki najem nie jest zdegradowany, nadamy Ci co najmniej czterotygodniowe zawiadomienie o zamiarze przejęcia posiadłości (z wyjątkiem przypadków postępowania dotyczących problemów lub przemocy w rodzinie. (Warunki 14 i (14a))

Jeżeli najem został zdegradowany, możemy zwrócić się do sądu o Nakaz Przejęcia posiadłości, zgodnie z założeniami Aktu Mieszkaniowego 1988. Daje on Sądowi ograniczone prawa odmowy Nakazu Przejęcia posiadłości.



TWOJE
DODATKOWE
PRAWA
NAJMU

Twoje Dodatkowe Prawa Najmu

Są to prawa nadawane w dodatku do praw wymienionych w innych sekcjach tej Umowy Najmu.

Odziedziczenie na rzecz Partnera

1. Jeśli jesteś jedynym lokatorem i nie przejąłeś jeszcze tego najmu zgodnie z warunkami poniżej (w tej Umowie Najmu lub poprzedniej, którą nadaliśmy), w przypadku Twojej śmierci, najem będzie przekazany Twojej żonie, mężowi lub partnerowi, o ile mieszkaliście razem i on lub ona mieszkali w Twym domu tuż przed Twoją śmiercią (włączając pary tej samej płci).
2. Jeśli ten najem pozostaje najmem krótkoterminowym z częściowym zabezpieczeniem, dziedziczący odziedziczy najem w takiej też formie (krótkoterminowy najem z częściowym zabezpieczeniem).

Zamiana

3. Nie masz prawa zamiany (wymiany) Twego domu z innym lokatorem Wakefield and District Housing, Radą Miasta lub innym zarejestrowanym właścicielem socjalnym chyba, że i do kiedy najem ten nie stanie się częściowo zabezpieczonym (niekrótkoterminowym). Gy tak się stanie masz wówczas prawo do zamiany (wymiany) Twego domu z innym lokatorem Wakefield and

District Housing, Radą Miasta lub innym zarejestrowanym właścicielem socjalnym. Zanim to zrobisz, musisz otrzymać najpierw nasze pisemne pozwolenie.

Sublokatorzy i Podnajmowanie

4. Nie możesz przyjmować sublokatorów o ile i do kiedy najem nie stanie się zabezpieczonym częściowo (niekrótkoterminowym) lub gdy masz naszą pisemną zgodę. Po tym czasie możesz przyjąć sublokatora bez naszej zgody o ile nie spowodujesz przeludnienia. Powinieneś pisemnie powiadomić nas, gdy do Twego domu wprowadzi się sublokator i kiedy ona/ona opuści Twój dom. Powinieneś także poinformować Radę Miasta.
5. Możesz, za naszą pisemną zgodą, podnając lub podzielić się własnością części Twego domu, ale nie zgodzimy się na nadanie przez Ciebie najmu niekrótkoterminowego (zgodnie z Sekcją 1 Aktu Mieszkaniowego 1988), z wyjątkiem najmu krótkoterminowego (zgodnie ze znaczeniem Sekcji 20 Aktu Mieszkaniowego 1988) lub najmu kontraktowego, który nie jest częściowo zabezpieczony (zgodnie ze znaczeniem Sekcji 1 Aktu Mieszkaniowego 1988).