



The Home  
Safe Scheme



# The Home Safe Tenant Charter



Published by The Home Safe Scheme Ltd  
The Castle Mill  
Minneymoor Hill  
Conisbrough  
Doncaster  
DN12 3EN

[www.thehomesafescheme.org.uk](http://www.thehomesafescheme.org.uk)

The Home Safe Scheme Ltd cannot accept responsibility for loss or damage caused to any person acting or refraining from action as a result of the material included in this publication.

© The Home Safe Scheme Ltd January 2015. Copyright in all or part of this publication rests with The Home Safe Scheme Ltd.

No part of this work may be reproduced or used in any form or by any means including graphic, electronic, or mechanical, including photocopying, recording, taping or web distribution, without the written permission of The Home Safe Scheme Ltd or in line with the rules of an existing licence.



## Contractul Home Safe al Chiriaşului

Este esențial ca acest document să fie semnat de către orice Chiriaş(i) nou(i) și că orice încercare este făcută pentru a obține semnarea Documentului de către orice Chiriaş(i) existent(i). Dacă proprietatea se află într-o zonă de Licențiere Selectivă atunci nesemnarea acestui Document va fi considerată o încălcare a termenilor cu excepția cazului în care pot fi furnizate dovezi care să ilustreze încercările făcute. Orice tentativă de a refuza semnarea Documentului va trebui raportată către Home Safe astfel încât detaliile Chiriaşului pot fi transmise Autorităților Locale.

Acest Document se referă la următorul(ii) Chiriaş(i) și proprietății de închiriere, detaliate mai jos:

---

Numele Chiriaşului(lor)

1

---

2

---

3

---

4

---

Numele Propietarului (Îndrumătorului)

---

Adresa Propietății de Închiriat

---

---

---

---

Contractul de Închiriere este un document contractual important și obligatoriu din punct de vedere legal care reglementează raporturile juridice dintre Propietar și Chiriaş. În cazul în care Chiriaşul(i) încalcă oricare din acești termeni ar putea fi expus(i) riscului de acțiune în justiție civilă de către Propietar. Clauzele de mai jos cuprind probleme de o importanță deosebită în cadrul Contractului de Închiriere dar nu sunt un substituit pentru Contractul de Închiriere. Prin semnarea acestui Contract, Chiriaşul(i) confirmă că a citit și înțelege conținutul său și este de acord să respecte termenii săi în timpul administrării chiriei sale. Chiriaşii pot fi de asemenea solicitați să semneze ulterior alte documente furnizate de către Autoritatea Locală sau Home Safe.

### Comportamentul Anti Social, Hărțuire și Comportare Indecentă

Chiriaşii sunt responsabili pentru comportamentul membrilor gospodăriei și al vizitatorilor săi (inclusiv copii) în timp ce aceștia sunt în casa Chiriaşului. De asemenea, Chiriaşii pot fi trași la răspundere pentru orice comportament anti social comis de aceștia, membrii familiei lor sau vizitatorilor lor în apropierea casei Chiriaşului. În cazul în care locatarul se află într-o zonă care face

obiectul Licențierii Selective de către Autoritatea Locală Chiriașul poate fi rugat să semneze, separat, singur un Document de Comportament Anti Social.

- În plus, Chiriașul(i) este de acord prin prezenta să nu comită și să se asigure că membrii familiei lui sau vizitatorii lui nu comit acte de hărțuire sau intimidare sau violență (inclusiv violența domestică) pe motive rasiale, culoare, naționalitate sau origine etnică, credință (religie), gen inclusiv poziția socială a Transsexualului, schimbare de sex sau orientare sexuală, vârstă, invaliditate sau orice alt motiv și care ar putea interfera cu pacea, confortul și comoditatea sau provoacă ofensă, oricărei alte persoane chiar dacă este un membru al gospodăriei chiriașilor, vizitatorii lor, vecinilor sau un alt membru al publicului.
- Chiriașul(ii) înțelege și acceptă faptul că în cazul în care o plângere de comportament antisocial, neplăceri sau hărțuire a fost făcută și care implică Chiriașul(ii), un membru al familiei sau vizitatorii lui, Proprietarul va coopera pe deplin cu autoritățile legale corespunzătoare și/sau ofițerii de urmărire penală incluzând dar fără a se limita ofițerii corespunzători ai Autorităților Locale, Forțele de Poliție și Agenția de Frontieră (Imigrare).
- Chiriașul(ii) înțelege și acceptă faptul că în cazul în care o plângere de comportament antisocial, neplăceri sau hărțuire care implică un membru al familiei Chiriașului(ilor) sau vizitatorii lui a fost făcută și în astfel de comportament a fost verificat, atunci Proprietarul poate exercita drepturile lui/ei în conformitate cu Contractul de Închiriere și urmărește să încheie Contractul de Închiriere și să obțină posesia proprietății prin intermediul Tribunalului.
- Proprietarul și Agenții lui iau cele mai mari măsuri pentru a se asigura că angajații și furnizorii care lucrează în numele lor sunt în măsură să își desfășoare activitatea într-un mediu sigur și sunt tratați cu amabilitate și respect. Având în vedere această politică Chiriașul(ii) înțelege și acceptă că orice comportament jignitor, abuziv, agresiv, amenințător sau intimidator îndreptat către proprietar, angajații lui, Agenții, furnizorii, alți chiriași sau membri ai familiei lor sau orice altă persoană va fi considerat ca fiind absolut inacceptabil. În cazul în care acest tip de comportament a avut loc Proprietarul sau Agentul lui vor lua măsuri care ar putea include:
  - Scoaterea Chiriașului sau a unui membru al familiei Chiriașului din clădirile Proprietarului sau Agentului;
  - Înterzicerea Chiriașului sau a unui membru al familiei Chiriașului în numita clădire;
  - Cerere către Tribunal pentru acțiunea de executare silită împotriva Chiriașului sau un al membru al familiei sale;
  - Acționarea în Justiție pentru a începe evacuarea Chiriașului și membrilor familiei sale;
  - Raportarea incidentului la Poliție și/sau altor autorități relevante.

Chiriașul(ii) înțelege că în cazul în care chiriașul(ii) sau un membru al familiei lui pot fi ei înșiși o victimă, hărțuiți sau tulburați de către un rezident vecin ei pot raporta problema Proprietarului precum și Autorităților Locale sau Poliției.

## Înlăturarea Gunoiului/Deșeurilor și Reciclarea

Chiriașul(ii) are datoria de îngrijire în conformitate cu Legea privind Protecția Mediului din 1990 să ia toate măsurile necesare pentru a se asigura că deșeurile sunt eliminate în mod corespunzător. Chiriașul(ii) este, prin urmare, responsabil cu asigurarea faptului că gunoierile, deșeurile pentru reciclare sau orice alte deșeuri sunt sortate, stocate și prezentate pentru colectare în mod corect și în ziua corectă pentru colectare. Încălcarea EPA din 1990 de către Chiriaș(i) poate duce la urmărirea penală a Chiriașului prin intermediul Întârilor de către Autoritatea Locală. În cazul în care Chiriașul se află într-o zonă aflată sub Licențiere Selectivă de către Autoritatea Locală atunci el trebuie să semneze orice document de politică a Deșeurilor/Gunoaileor Menajere furnizat de către Autoritatea Locală pentru semnare de către Chiriaș și Proprietarul lui.

- Chiriaşul(ii), membrii familiei lui și vizitatorii nu trebuie să arunce gunoiul sau deşeurile (inclusiv produse alimentare care pot favoriza paraziții) afară pe ferestre, în stradă sau în aleile din spate sau în casa scărilor sau în orice zone comune ale proprietății care nu au fost indicate pentru înlăturarea deşeurilor.
- Chiriaşul(ii) și membrii familiei lui vor coopera cu vecinii lor și cu Autoritatea Locală în păstrarea oricărei zone exterioare, inclusiv grădinile, curțile sau aleile din spate curate, ordonate, și curățate de orice resturi, deșeuri, gunoaie sau alte obstacole.
- Chiriaşul(ii) acceptă faptul că încălcarea acestor condiții va însemna că Chiriaşul(ii) va trebui să plătească costurile eliminării oricăror deșeuri și/sau gunoi și repararea oricăror daune provocate proprietății. Chiriaşul(ii) de asemenea acceptă că Proprietarul și/sau Agentul își menține dreptul de a efectua deduceri din rezerva Chiriaşului(ilor) dacă Chiriaşul(ii) lasă în urma lui deșeuri sau gunoi când părăsește Proprietatea la încheierea Contractului de Închiriere.

## Supraaglomerarea

Supraaglomerarea are loc în cazul în care numărul de persoane care trăiesc în proprietate depășește numărul permis pentru aceea proprietate în conformitate cu Legea privind Locuințele din 1985 sau Legea privind Locuințele din 2004. Chiriaşul(ii), prin urmare, se angajează prin prezenta să nu permită proprietății să devină supraaglomerată permițând persoanelor a căror ședere nu a fost mai întâi notificată și acceptată împreună cu Proprietarul, de a locui la Proprietate. În cazul în care Chiriaşul se află într-o zonă aflată sub Licențierea Selectivă a proprietăților închiriate de către Autoritatea Locală atunci el poate fi solicitat să semneze un Document specific de Supraaglomerare sau de Capacitate Maximă.

Chiriaşul(ii) acceptă și înțelege că în cazul în care Proprietarul devine conștient de faptul că proprietatea a devenit neîncăpătoare, atunci, ca membru al Home Safe, Proprietarul a fost de acord să coopereze pe deplin cu autoritățile competente și poate lua măsuri pentru a rezolva problema, care poate implica urmărirea încheierii Contractului de Închiriere.

Chiriaşul(ii) nu poate subînchiria proprietatea nici unei alte persoane, fără a informa și obține în prealabil permisiunea Proprietarului de a subînchiria Proprietatea.

## Securitatea și Siguranța

Chiriaşul(ii) este de acord prin prezenta, să se asigure că proprietatea este păstrată în siguranță, întotdeauna (în special atunci când Chiriaşul(ii) este plecat din proprietate) și să se familiarizeze cu orice aparat de securitate instalat, asigurat pentru proprietate de către Propietar.

Chiriaşul(ii) este de acord să nu interfereze cu (sau să permită să se interfereze cu) cu buna funcționare a oricărui echipament/accesoriu de securitatea sau de siguranță la incendii furnizate sau instalate în proprietate de către Propietar.

Chiriaşul își asumă răspunderea să informeze Propietarul, în cazul în care Chiriaşul(ii) este posibil să fie plecat din proprietate, pentru o perioadă mai mare de 14 zile.

În cazul în care chiriaşul(ii) dorește să încheie Contractul de Închiriere, el va trebui mai întâi, înainte de a elibera proprietatea, să respecte obligațiile contractuale și legale, în ceea ce privește acordarea unui Preaviz de înștiințare, către Propietar.

## Procedurile de Raportare a Reclamațiilor

Chiriașul se angajează să se familiarizeze cu procedurile de manevrare a reclamațiilor/ procedurile de raportare a reparațiilor, furnizate lor de către Proprietar și să urmeze aceste proceduri atunci când fac o plângere sau raportează o reparație către Propietar. Procedurile menționate mai sus, au fost convenite de către Home Safe ca o condiție a Propietarului pentru a fi membru al Organizației Home Safe și sunt concepute în atât în beneficiul Propietarului cât și al Chiriașului(ilor). Chiriașul este de acord prin prezenta să urmeze aceste proceduri în primă instanță, înainte de a fi făcută orice reclamație, fie către Home Safe sau către Autoritățile Locale.

În cazul în care Proprietarul nu urmează procedurile convenite atunci Chiriașul va contacta organizația Home Safe dar nu îi este interzis să-și exercite dreptul de a contacta Autoritatea Locală în ceea ce privește această problemă.

În cazul în care Propietarul sau Agentul Propietarului cer accesul la Proprietate fie în termenii Contractului de Închiriere fie în scopul îndeplinirii obligațiilor Propietarului sub termenii 'Codului General de Practică' al Home Safe sau sub acest 'Document al Chiriașului' atunci Chiriașul nu va refuza în mod nejustificat să acorde permisiunea pentru un astfel de acces. Chiriașul va conveni cu Propietarul un aranjament reciproc convenabil, în ceea ce privește stabilirea unui astfel de acces.

În cazul în care Chiriașul(ii) nu răspunde la o cerere de acces sau refuză să acorde accesul, conform clauzei 23 de mai sus, atunci această refuz sau respingere vor fi raportate către departamentele relevante ale Autorităților Locale pentru o posibilă acțiune de executare silită împotriva Chiriașului, și acolo unde este cazul, Comisiei de Sănătate și Siguranță.

Chiriașul(ii) înțelege și acceptă faptul că informațiile despre el și/sau Chiriașul(ii) lui pot fi partajate cu ofițerii autorizați relevanți și că, prin semnarea acestei declarații Chiriașul(ii) își dă consimțământul ca astfel de informații să fie partajate în scopurile menționate în acest document. Astfel de informații sunt limitate în ceea ce privește funcționarea Contractului de Închiriere semnat între Chiriaș și Schema Home Safe a proprietarului înregistrat. Informațiile despre chiriaș sau despre Contractul lui de Închiriere nu vor fi divulgate niciunei persoane neautorizate sau unei terțe părți.

## Procedura de Aprobare a Schimbului de Informații Personale

Eu/Noi autorizez Propietarul/Agentul să facă schimb de informații cu privire la Contractul de Închiriere al meu/nostru cu ofițerii autorizați ai agențiilor relevante, inclusiv cu Autoritățile Locale, cu Autoritatea Locală a Locuințelor, cu Poliția și cu Serviciile de Salvare și Pompieri, cu organizația Home Safe Scheme Ltd și companiile sale surori, companiile de Utilități și Agențiile de Credit și cu oricare alte agenții relevante administrării acestui Contract de Închiriere. Eu/Noi înțeleg faptul că organizația Home Safe Scheme Ltd poate păstra detaliile cu privire la acest Contract de Închiriere în Rezultatul Bazei de Date al organizației Home Safe Scheme Ltd care va fi pus la dispoziția membrilor organizației Home Safe Scheme Ltd, Autorităților Locale, Asociațiilor de Locuitori Sociale precum și oricărei alte părți terțe considerate adecvate de către Home Safe Scheme Ltd, atunci când se efectuează controalele de verificare a antecedentelor, cu privire la viitorul Chiriaș.

Eu/Noi declar(ăm) că Eu/Noi am citit sau mi-a fost citit(i) Mie/Nouă într-o limbă pe care Eu/Noi o înțeleg(em), condițiile și responsabilitățile scrise în acest document și că Eu/Noi am înțeles și sunt de acord să ader la aceste condiții și responsabilități.

## Declarația Chiriașului(ilor)

Declar că am citit sau că mi-au fost citați termenii și condițiile din acest Document și că am înțeles și sunt de acord să ader la acești termeni și condiții.

Semnătura Chiriașului 1 : \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

Semnătura Chiriașului 2: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

Semnătura Chiriașului 3: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

Semnătura Chiriașului 4: \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_