



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

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.



The Home Safe Lokator Karta

Istotne jest, że dokument ten został podpisany przez każdego nowego lokatora (S) i że każda próba jest wykonana, aby uzyskać jakiegokolwiek istniejącego Lokatora (y) do podpisania dokumentu. Jeżeli nieruchomość jest w selektywnej Licencji to nie po to dokument podpisany będzie traktowany jako naruszenie warunków umów, chyba że dowody mogą być dostarczone ilustrujące próbę wykonanych. Wszelkie próby odmowy podpisania Karty powinny być zgłaszane do domu całości, tak że szczegóły najemcy mogą być przekazywane do władz lokalnych.

Niniejszy rozdział odnosi się do następujących Najemcy (ów) i wynajmu nieruchomości wyszczególnionych poniżej:

Nazwisko (a) najemcy	1
	2
	3
	4
Landlord Nazwa (Lead)	
Wynajem Adres nieruchomości	

Umowa najmu jest ważnym dokumentem wiążącym prawnie umowa regulująca stosunki prawne pomiędzy najemcą a wynajmującym. Jeżeli najemca (y) łamie którekolwiek z jej warunkami mogą być narażeni na ryzyko powództwa cywilnego przeciwko nim być rozpoczęty przez właściciela. Klauzule poniżej zagadnień okładce szczególne znaczenie w ramach umowy najmu, ale nie są substytutem dla umowy najmu. Podpisując niniejszą Kartę Najemca (e) potwierdzają, że przeczytali i zrozumieli jego treść i zobowiązuje się do przestrzegania jej postanowień podczas zarządzania ich najmu. Lokatorzy mogą być również poproszony o podpisanie kolejnych czartery dostarczonych przez władze lokalne lub bezpiecznie do domu.

Zachowania antyspołeczne, uciążliwości i molestowanie

Najemcy są odpowiedzialni za zachowanie członków ich rodziny i ich użytkowników (w tym dzieci), podczas gdy są one w domu Klienta. Lokatorzy mogą być również pociągnięty do odpowiedzialności za jakiegokolwiek zachowania antyspołeczne popełnione przez nich, członkowie ich rodziny lub ich użytkowników w sąsiedztwie domu Klienta. Jeżeli najemca mieszka w obszarze podlegającym Selective Licensing przez władze lokalne najemca może zostać poproszony o podpisanie oddzielnego Samodzielne Anti Zachowanie Karty Społecznej.

- Ponadto najemcy) niniejszym zgadzają się nie popełnić oraz w celu zapewnienia, że ich domownicy lub goście nie popełniania aktów molestowania lub zastraszania i przemocy (w tym przemocy domowej) ze względu na rasę, kolor skóry, narodowość lub pochodzenie etniczne, wyznanie (religia), płeć w tym statusu transseksualnych, zmiany płci czy orientacji seksualnej, wieku lub niepełnosprawności lub z jakiegokolwiek innego powodu, a które mogą zakłócać spokoju, komfortu i wygody lub powodować obrazę, jakiegokolwiek innej osoby, czy członek gospodarstwa domowego najemcy, ich gości, sąsiadów lub inny członek społeczeństwa.
- Najemcy) rozumie i akceptuje, że jeżeli skarga anty społecznego zachowania, uciążliwości lub molestowania poczyniono co wiąże najemcy (s), członek ich rodziny lub ich użytkownik (ów) ich właściciel będzie w pełni współpracować z odpowiednimi wykonawczych i / lub dochodzenie funkcjonariusze w tym, ale nie ograniczając się do funkcjonariuszy właściwego organu lokalnego Policji i Agencji Granicznej (imigracja).
- Najemcy) rozumie i akceptuje, że jeżeli skarga zachowania antyspołeczne, uciążliwe lub nękanie udziałem najemcy (s) członek ich rodziny lub jego użytkownik (ów) został wykonany, a takie zachowanie zostało zweryfikowane to ich właściciel może wykonywać jego / jej prawa wynikające z umowy najmu i dążyć do wypowiedzenia najmu i uzyskać odzyskanie nieruchomości za pośrednictwem sądów.
- Wynajmujący i ich agentów dołożyć wszelkich starań w celu zapewnienia, że pracownicy i wykonawcy pracujący w ich imieniu są w stanie wykonywać swoją pracę w bezpiecznym środowisku i są traktowani z uprzejmością i szacunkiem. W związku z tym polityki Najemca (e) rozumie i akceptuje, że wszelkie obraźliwe, obraźliwych, agresywnych, groźby lub zastraszania zachowanie ukierunkowane wynajmującego, ich pracowników, agentów, wykonawców, innych lokatorów lub członków rodziny innych lokatorów lub jakiegokolwiek innej osoby będą uznać za absolutnie niedopuszczalne. W przypadku tego typu zachowanie miało miejsce wynajmujący lub ich pełnomocnik podejmie działania, które mogą obejmować:
 - Zdejmowanie najemcy lub członka gospodarstwa domowego Tenants od właściciela lub pomieszczeń biurowych Agenta;
 - Banning najemcy lub członka gospodarstwa domowego z lokatorów od wspomnianej przestanki;
 - Stosowanie się do Trybunału akcji represyjnej przeciwko najemcy lub członka ich rodziny;
 - Rozpoczęcie działania prawne w celu eksmisji lokatora i członków ich rodziny;

Raportowanie o incydent na policję i / lub innych właściwych organów.

Najemcy) rozumie, że jeżeli najemca (ów) lub członek ich rodziny mogą same stać się ofiarą zachowania antyspołeczne, uciążliwe lub nękanie przez sąsiedni rezydenta mogą zgłosić sprawę do ich właściciela nieruchomości, a także do władz lokalnych lub policja.

Utylizacja śmieci / odpadów i ich recyklingu

Lokator (ów) ma obowiązek opieki na podstawie Ustawy o ochronie przyrody 1990 do podjęcia wszelkich starań, aby zapewnić odpady zutilizowane. Lokator (e) jest zatem odpowiedzialny za zapewnienie, że ich śmieci, recykling odpadów lub wszelkie inne odpady są sortowane, przechowywane i przedstawiane do odbioru we właściwy sposób i we właściwym dniu zbierania. Naruszenie EPA 1990 przez najemcę (ów) może spowodować ściganie Najemcy na drodze sądowej przez ich władze lokalne. W przypadku, gdy najemca mieszka w obszarze podlegającym Selective Licensing przez władze lokalne, a następnie muszą podpisać żadnego dokumentu Refuse / krajowe polityki w zakresie odpadów dostarczanych przez ten organ lokalny do podpisu przez najemców i ich właściciela nieruchomości.

- Lokator (e), członkowie ich rodziny i goście nie muszą rzucać odmówić lub odpady (w tym żywności, która może zachęcić robactwa) z oknami na ulicę lub tylnej alejki albo w klatkach schodowych lub do wszelkich wspólnych obszarów własności nie przeznaczone do utylizacji odpadów.
- Lokator (s) i ich gospodarstw domowych będzie współpracować ze swoimi sąsiadami oraz z lokalnymi władzami w zachowaniu wszelkich zewnętrznych obszarów, w tym ogrodów, placów i tylnych uliczkach czysty, schludny i wolną od wszelkich śmieci, odpadów, odpady lub inne przeszkody.
- Lokator (e) zgadza się, że naruszenie tych warunków oznacza, że najemca (s) musi kosztami usuwając wszelkie śmieci i / lub odpadów i naprawy powstałych uszkodzeń spowodowanych nieruchomości. Lokator (e) przyjmuje również, że właściciel i / lub pełnomocnika zachowuje prawo do dokonywania potrąceń z kaucji najemcy, jeżeli najemca (a) pozostawia odmówić lub odpadów tyle jeśli vacating własność po zakończeniu okresu najmu.

Pzeludnienie

Przeludnienie występuje, gdy liczba osób mieszkających w nieruchomości przekracza liczbę dozwolonych dla tej nieruchomości na podstawie ustawy o mieszkalnictwie 1985 lub Housing Act 2004. Lokator (-ów), w związku z tym, niniejszym zobowiązuje się nie dopuszczać, aby stać się własnością przepełnione poprzez umożliwienie osobom których działalność nie została po raz pierwszy zgłoszone i uzgodnione z właścicielem, aby znajdować się na miejscu. W przypadku, gdy najemca mieszka w którym byłby narażony na selektywnym Licensing wynajmowanych nieruchomości przez władze lokalne, a następnie mogą zostać zobowiązani do podpisania konkretnej przeludnienia Kartę lub Maksymalne obłożenie

Lokator (y) akceptuje i rozumie, że jeśli właściciel dowiaduje się, że nieruchomość stała przepełnione następnie jako członek bezpiecznie do domu, właściciel zgodził się w pełni współpracować z odpowiednimi organami i może podjąć działania w celu wyjaśnienia sprawy, które mogą obejmować dążenie do zakończenia najmu.

Lokator (ów) nie może podnajem nieruchomości innym osobom bez uprzedniego informowania właściciel oraz uzyskania zgody wynajmującego na podnajem nieruchomości.

Bezpieczeństwo i Ochrona

Lokator (a) wyraża zgodę, aby zapewnić, że nieruchomość jest przechowywana w bezpieczny sposób przez cały czas (zwłaszcza, gdy lokator jest oddalony od obiektu) oraz do zapoznania się z wszystkimi zainstalowanymi aparatu bezpieczeństwa przewidzianych dla nieruchomości przez właściciela.

Lokator (ów) nie zgadza się ingerować (lub pozwalają ingerować) właściwego funkcjonowania wszelkich urządzeń bezpieczeństwa lub ochrony przeciwpożarowej / opraw dostarczanych lub zainstalowanych w nieruchomości przez właściciela.

Najemca zobowiązuje się poinformować wynajmującego, jeżeli najemca (s) może być nieobecny od nieruchomości na okres dłuższy niż 14 dni.

Jeżeli najemca chce wypowiedzieć umowę będąc pierwsze przed vacating własność, wywiązują się ze swoich obowiązków prawnych i umownych co do dawania odpowiedniego powiadomienia ich właściciela nieruchomości.

Reklamacje procedur sprawozdawczych

Najemca zobowiązuje się do zapoznania się z procedury rozpatrywania skarg / ruinę procedury raportowania dostarczonego im przez właściciela i na stosowanie tej procedury przy składaniu reklamacji lub zgłaszania ruinę problem do swojego właściciela nieruchomości.

Powyższe procedury zostały uzgodnione z bezpiecznie do domu jako warunek Wynajmujący będąc członkiem schematu bezpiecznie do domu i są przeznaczone dla dobra zarówno wynajmującego i najemcy (s). Najemca wyraża zgodę na realizację tych procedur w pierwszej instancji przed każda skarga jest wykonany albo bezpiecznie do domu lub władz lokalnych.

Jeśli właściciel nie zastosuje się do uzgodnionej procedury wówczas Najemca skontaktuje się bezpiecznie do domu, ale nie może wykonywać swoje prawo do skontaktowania się z władzami lokalnymi w przedmiotowej sprawie.

Jeżeli wynajmujący lub agent wynajmujący wymaga dostępu do własności w rozumieniu albo umowy najmu lub do celów wypełniania obowiązków wynajmującego wynikających 'Kodeksu Ogólnego praktyka "w domu cały albo to" Lokator Kartą "wówczas Najemca nie będzie bezzasadnie odmówić udzielenia zgody na taki dostęp. Lokator uzgadnia z ich Landlord wzajemnie wygodny układ do takiego dostępu należy podać.

W przypadku, gdy Najemca (s) nie reaguje na prośby o dostęp lub odmawia udzielenia dostępu zgodnie z pkt 23 powyżej, wówczas bez odpowiedzi lub odmowy będą zgłaszane do odpowiednich wydziałów samorządu terytorialnego na rzecz potencjalnego działania przeciwko Najemcy oraz, w stosownych przypadkach do Komisji Bezpieczeństwa i Higieny Pracy.

Najemcy) rozumie i akceptuje, że informacje o nich i / lub ich Najmu mogą być dzielone z odpowiednimi upoważnionych funkcjonariuszy i że podpisanie tej deklaracji) zgody najemcy do otrzymania takiej informacji udostępnionej do celów, o których mowa w niniejszym dokumencie. Takie informacje są ograniczone do tego, co dotyczy prowadzenie najmu

podpisanej między Najemcą a program Safe Home zarejestrowany właściciel. Informacje o najemcy lub ich najmu nie będą udostępniane żadnym nieupoważnionych osób lub podmiotów trzecich.

Zgodę na udostępnianie danych osobowych

Ja / My zezwolić mój Landlord / pełnomocnika w celu wymiany informacji dotyczących mojego / naszego dzierżawy z upoważnionych funkcjonariuszy odpowiednich agencji, w tym władz lokalnych, władz lokalnych Mieszkaniowej, policji i straży i służb ratowniczych, w domu awaryjnym schemacie Ltd oraz jej spółek siostrzanych, przedsiębiorstwa użyteczności publicznej oraz agencji kredytów lub innych agencji dotyczące zarządzania tym najmu. Ja / my rozumiemy, że Home Safe System Ltd może przechowywać dane dotyczące tej Najmu na bazie danych najmu Wynik Gospodarze Bezpieczne Schemat Ltd, która zostanie udostępniona członkom Home Safe System Ltd, władze lokalne, stowarzyszenia budownictwa socjalnego oraz wszelkich innych osób trzecich uznane za odpowiednie przez Home Safe schemacie Ltd, podczas przeprowadzania kontroli ich wymagalności diligence potencjalnych najemców.

Ja / My Oświadczam, że / czytaliśmy lub czytał mi / nam w języku Ja / my rozumiemy, warunki i obowiązki zapisane w tym dokumencie i że ja / my zrozumieć i zgodzić się na przestrzeganie tych warunków i obowiązków.

NAJEMCA (S) DEKLARACJA

Oświadczam, że zapoznałem lub czytał mi, warunki i zakres odpowiedzialności w niniejszej Karcie i że rozumiem i zgadzam się przestrzegać tych warunków i obowiązków.

Lokator 1 Podpis: _____ Date: _____

Lokator 2 Podpis: _____ Date: _____

Lokator 3 Podpis: _____ Date: _____

Lokator 4 Podpis: _____ Date: _____