

Umowy najmu, które dają częściowe zabezpieczenie prawa własności najemcy AT5

USTAWA O MIESZKALNICTWIE (SZKOCJA) Z ROKU 1988

FORMULARZ ZGODNY Z PARAGRAFEM 32 NALEŻY PRZEDSTAWIĆ POTENCJALNEMU
NAJEMCY W KRÓTKOTERMINOWEJ UMOWIE NAJMU, KTÓRA DAJE CZĘŚCIOWE
ZABEZPIECZENIE PRAWA WŁASNOŚCI NAJEMCY

WAŻNE: INFORMACJE DLA POTENCJALNEGO NAJEMCY (NAJEMCÓW)

Niniejszy formularz informuje potencjalnego najemcę, że oferowana umowa najmu jest umową krótkoterminową, która daje częściowe zabezpieczenie prawa własności najemcy i znajduje się w paragrafie 32 ustawy o mieszkalnictwie (Szkocja) z 1988 roku.

Proszę o uważne przeczytanie tych informacji

Część 1 Dla.....
(Nazwisko potencjalnego najemcy (najemców))

UWAGA 1 DO POTENCJALNEGO NAJEMCY.

NINIEJSZY FORMULARZ MUSI BYĆ PRZEDSTAWIONY PRZED SPORZĄDZENIEM UMOWY NAJMU. KRÓTKOTERMINOWA UMOWA NAJMU DAJĄCA CZĘŚCIOWE ZABEZPIECZENIE PRAWA WŁASNOŚCI NAJEMCY NIE BĘDZIE WAŻNA, JEŚLI NINIEJSZY FORMULARZ NIE ZOSTANIE WYPEŁNIONY.

Część 2 Ja, potencjalny wynajmujący/ Ja, agent potencjalnego wynajmującego*
.....
(nazwisko wynajmującego (wynajmujących))

zamieszkały.....

.....
(adres i numer telefonu wynajmującego)

informuję, że umowa najmu dotycząca nieruchomości znajdującej się

w

.....
(adres domu)

do której odnosi się ten formularz, będzie umową krótkoterminową, która daje częściowe zabezpieczenie prawa własności najemcy zgodnie z paragrafem 32 ustawy o mieszkalnictwie (Szkocja) z roku 1988.

Podpisano.....
(Wynajmujący (lub agent wynajmującego))

Data.....

UWAGA 2 DO POTENCJALNEGO NAJEMCY

KRÓTKOTERMINOWA UMOWA NAJMU DAJĄCA CZĘŚCIOWE ZABEZPIECZENIE PRAWA WŁASNOŚCI NAJEMCY JEST SZCZEGÓLNĄ FORMĄ UMOWY NAJMU. JEŚLI NIE JEST ZAWARTA ZARAZ PO POPRZEDNIEJ TAKIEJ SAMEJ KRÓTKOTERMINOWEJ UMOWIE NA TĄ SAMĄ NIERUCHOMOŚĆ (Z TYM SAMYM NAJEMCĄ) TO W TAKIM PRZYPADKU MUSI BYĆ ZAWARTA NA NIE MNIEJ NIŻ 6 MIESIĘCY.

UWAGA 3 DO POTENCJALNEGO NAJEMCY.

WYNAJMUJĄCY W POWYŻSZEJ KRÓTKOTERMINOWEJ UMOWIE NAJMU MA SZCZEGÓLNE PRAWA DO ODZYSKANIA NIERUCHOMOŚCI. JEŚLI WYNAJMUJĄCY WYPOWIADA UMOWĘ I DAJE NAJEMCY PRZYNAJMNIEJ 2 MIESIĄCE WYPOWIEDZENIA (LUB DŁUŻSZY OKRES, JEŚLI UMOWA NAJMU TAK STANOWI) I ZAMIAREM JEGO JEST PRZEJĄĆ NIERUCHOMOŚĆ, WTEDY SĄD MUSI WYDAĆ WYNAJMUJĄCEMU NAKAZ EKSMISJI, JEŚLI SIĘ O TAKOWY UBIEGAŁ, POD KONIEC OKRESU NAJMU ZAZNACZONEGO W UMOWIE.

Część 3. Adres i telefon agentów (jeśli dotyczy)

Agent wynajmującego (wynajmujących)

.....
.....
.....
.....

Agent najemcy (najemców)

.....
.....
.....
.....

UWAGA 4 DO POTENCJALNEGO NAJEMCY

NAJEMCA W KRÓTKOTERMINOWEJ UMOWIE NAJMU, KTÓRA DAJE CZĘŚCIOWE ZABEZPIECZENIE PRAWA WŁASNOŚCI NAJEMCY MA SZCZEGÓLNE PRAWO DO ZWRÓCENIA SIĘ DO KOMITETU USTALAJĄCEGO CZYNSZE O OSZACOWANIE CZYNSZU.

UWAGA 5 DO POTENCJALNEGO NAJEMCY.

PO WYRAŻENIU ZGODY NA NAJEM I PO TYM, JAK ZOSTANIE PRZEDSTAWIONY NINIEJSZY FORMULARZ, UMOWA NAJMU BĘDZIE KRÓTKOTERMINOWĄ UMOWĄ NAJMU, KTÓRA DAJE CZĘŚCIOWE ZABEZPIECZENIE PRAWA WŁASNOŚCI NAJEMCY. NINIEJSZY FORMULARZ NALEŻY PRZECHOWYWAĆ W BEZPIECZNYM MIEJSCU RAZEM Z DOKUMENTAMI OKREŚLAJĄCYMI WARUNKI NAJMU, KTÓRE WYNAJMUJĄCY MA OBOWIĄZEK DOSTARCZYĆ ZGODNIE Z USTAWĄ O MIESZKALNICTWIE (SZKOCJA) Z ROKU 1988, GDY TAKIE WARUNKI ZOSTANĄ JUŻ USTALONE.

UWAGA 6 DO POTENCJALNEGO NAJEMCY

W PRZYPADKU, GDY POTRZEBNA JEST DODATKOWA INFORMACJA DOTYCZĄCA UMÓW I KRÓTKOTERMINOWYCH UMÓW DAJĄCYCH CZĘŚCIOWE ZABEZPIECZENIE PRAWA WŁASNOŚCI NAJEMCY NALEŻY ZWRÓCIĆ SIĘ DO ADWOKATA LUB JAKIEJKOLWIEK ORGANIZACJI, KTÓRA UDZIELA PORAD W SPRAWACH MIESZKANIOWYCH.

SPECJALNE UWAGI DLA OBECNYCH NAJEMCÓW

- 1.** Jeśli posiada się już umowę najmu gwarantującą regulowany czynsz i chroniącą przed eksmisją, inną niż krótkoterminową umowę najmu, i jeśli się ją zakończy i podpisze nową umowę najmu na tą samą lub inną nieruchomość należącą do tego samego wynajmującego, to ta umowa nie może być umową najmu lub krótkoterminową umową najmu dającą częściowe zabezpieczenie prawa własności najemcy. Taka umowa będzie dalej umową najmu gwarantującą regulowany czynsz i chroniącą przed eksmisją.
- 2.** Jeśli posiada się już krótkoterminową umowę najmu dającą częściowe zabezpieczenie prawa własności najemcy zgodną z Ustawą o Prawach Najemców Etc. (Szkocja) z 1988 i Ustawą o Najmie (Szkocja) z 1984 Wynajmujący może zaproponować umowę najmu lub krótkoterminową umowę najmu dającą częściowe zabezpieczenie prawa własności najemcy na tą samą lub inną nieruchomość w dniu wygaśnięcia istniejącej umowy.
- 3.** Jeśli jest się obecnym najemcą i istnieją wątpliwości, co do przyjęcia proponowanej krótkoterminowej umowy dającej częściowe zabezpieczenie prawa własności najemcy stanowczo doradzamy skonsultowanie się z prawnikiem lub jakąkolwiek inną organizacją, która udziela porad w sprawach mieszkaniowych.

DEKLARACJA

Podpisując tę deklarację, potwierdzam, że otrzymałem kopię poprzednich stron zwanych formularzem AT5 i rozumiem, że proponowana mi umowa jest krótkoterminową umową dającą częściowe zabezpieczenie prawa własności najemcy zgodnie z paragrafem 32 ustawy o mieszkalnictwie (Szkocja) z 1988.

Potwierdzam również, że ten formularz został mi wydany przed podpisaniem umowy najmu.

Nazwisko (potencjalnego najemcy)

Podpis (potencjalnego najemcy)

Data

Godzina