

Oxford House –(nazwa OH) Najem lokalu mieszkalnego

NA MOCY NINIEJSZEJ UMOWY, zawartej i zawartej w dniu, pomiędzy ...(imię i nazwisko właściciela domu lub Wynajmującego), zwanego dalej Wynajmującym, a Oxford House – (nazwa), zwanego dalej Najemca: Oświadczają: Że w zamian za płacenie czynszów i wykonywanie zobowiązań zawartych przez Najemcę, Wynajmujący niniejszym wynajmuje Najemcy, a Najemca wynajmuje od Wynajmującego lokal opisany jako i znajdujący się pod adresem:(adres), w najem rozpoczynający się w dniu ...(data), za miesięczny czynsz w wysokości ...(suma w \$) miesięcznie, płatny z góry pierwszego dnia każdego miesiąca Wynajmującemu wysyłając czynsz na adres: ...(nazwa i adres).

1. Opłata za utrzymanie. Wynajmujący potwierdza otrzymanie od Najemcy kwoty 500,00 USD jako bezwrotnej opłaty eksploatacyjnej. Uiszczanie opłaty eksploatacyjnej nie zwalnia Najemcy z innych postanowień niniejszej umowy najmu. Wynajmujący może, w zakresie dozwolonym przez prawo, dochodzić naprawienia szkód poniesionych przez Wynajmującego w związku z naruszeniem przez Najemcę warunków najmu. Najemca nie jest uprawniony do naliczenia opłaty eksploatacyjnej za spóźniony lub nieopłacony czynsz.

2. Opóźniona płatność. Raty czynszu nieotrzymane przez Wynajmującego w terminie lub przed terminem są spóźnione. Jeśli Wynajmujący nie otrzyma żadnej raty czynszu w ciągu pięciu (5) dni od terminu płatności, Najemca zgadza się uiścić dodatkową opłatę w wysokości pięćdziesięciu dolarów (50,00 USD).

3. Cicha przyjemność. Wynajmujący zobowiązuje się, że po opłaceniu czynszu i wykonaniu zawartych w nim zobowiązań, Najemca będzie w sposób pokojowy i cichy posiadać, utrzymywać i korzystać ze wyanjętego lokalu przez uzgodniony okres.

4. Korzystanie z Lokalu. Wynajęty lokal będzie użytkowany i zajmowany przez Najemcę wyłącznie jako prywatna rezydencja jednorodzinna, a lokal ani żadna jego część nie może być wykorzystywana przez Najemcę w jakimkolwiek momencie w okresie obowiązywania niniejszej umowy najmu w celu prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej, zawodu lub jakiegokolwiek handlu, lub w jakimkolwiek celu innym niż prywatna rezydencja jednorodzinna zgodnie z koncepcją i systemem działania Oxford House, jak opisano w załączniku zatytułowanym „Oxford House and Landlords: The Legal and Policy Reasons” Podstawowe umowy najmu Oxford House” i potwierdzić, że zarówno Wynajmujący, jak i Najemca przeczytali załącznik. Najemca będzie przestrzegać wszystkich przepisów sanitarnych, rozporządzeń, zasad i zarządzeń właściwych władz państwowych, mających wpływ na czystość, zajmowanie i konserwację wynajmowanego lokalu oraz połączonych z nim chodników, w okresie obowiązywania niniejszej umowy najmu. Oxford House – ...(nazwa OH) jest wyczarterowany dla (liczba) członków i dołoży wszelkich niezbędnych starań, aby działać w zgodzie z umową. Oxford House – ...(nazwa OH) została utworzona zgodnie z warunkami określonymi w § 2036 Federalnej Ustawy o przeciwdziałaniu narkomanii z 1988 r., P.L. 100-690, z późniejszymi zmianami, który stanowi, że federalne pieniądze pożyczone na założenie domu wymagają od członków domu (A) zakazania wszystkim członkom używania alkoholu lub narkotyków, (B) wydalenia każdego członka, który narusza taki zakaz, (C) równo dzielić wydatki gospodarstwa domowego, w tym miesięczną opłatę dzierżawną, między wszystkich członków oraz (D) korzystać z demokratycznego procesu decyzyjnego w ramach grupy, w tym włączania i wydalania z grupy. Wszyscy Członkowie zaakceptowali te warunki po złożeniu

wniosku o członkostwo i akceptując te warunki, rozumieją, że warunki określone w §2036 różnią się od normalnej należytej procedury przewidzianej przez niektóre lokalne przepisy dotyczące wynajmującego-najemcy. Oxford House – ...(nazwa OH) przez cały czas pozostanie członkiem oddziału Oxford Houses of Virginia i ma dobrą opinię.

5. Stan lokali. Najemca oświadcza, że dokonał oględzin wynajmowanego lokalu, w tym gruntu oraz wszystkich budynków i ulepszeń, i że w momencie najmu są one w dobrym stanie, naprawiane oraz bezpieczne, czyste i nadające się do najmu.

6. Cesja i podnajem. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może dokonać cesji niniejszej umowy najmu, podnajmu ani udzielać jakiegokolwiek koncesji lub licencji na użytkowanie lokalu lub jakiegokolwiek jego części. Zgoda Wynajmującego na jedną cesję, podnajem, koncesję lub licencję nie będzie uważana za zgodę na jakąkolwiek kolejną cesję, podnajem, koncesję lub licencję. Cesja, podnajem, koncesja lub licencja bez uprzedniej pisemnej zgody Leasingodawcy lub cesja lub podnajem z mocy prawa są nieważne i według uznania Leasingodawcy mogą rozwiązać niniejszą umowę najmu.

7. Zmiany i ulepszenia. Bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie będzie dokonywał żadnych przeróbek w budynkach w wynajętym lokalu ani nie wznosił żadnego budynku ani nie wprowadzał innych ulepszeń na tymże lokalu. Wszelkie przeróbki, zmiany i ulepszenia wznoszone, konstruowane lub umieszczane w tymże lokalu przez Najemcę, z wyjątkiem elementów wyposażenia, które można usunąć bez szkody dla lokalu i ruchomego mienia osobistego, będą, o ile pisemna umowa między Wynajmującym a Najemcą nie stanowi inaczej, będą własności Wynajmującego i pozostawać w tymże lokalu po wygaśnięciu lub wcześniejszym rozwiązaniu tej umowy najmu.

8. Uszkodzenia Lokalu. Jeżeli wynajęty lokal lub jakakolwiek jego część zostanie częściowo uszkodzona przez pożar lub inny wypadek nie będący wynikiem zaniedbania lub umyślnego działania Najemcy lub jego pracownika, rodziny, agenta lub gościa, lokal zostanie niezwłocznie naprawiony przez Wynajmującego i obniżka czynszu odpowiadająca czasowi i zakresowi, w jakim wynajmowany lokal nie nadawał się do najmu; ale jeśli wynajmowany lokal zostanie uszkodzony w inny sposób niż w wyniku zaniedbania lub umyślnego działania Najemcy lub jego pracownika, rodziny, agenta lub gościa w takim stopniu, że Wynajmujący nie zdecyduje się na odbudowę lub naprawę, okres obowiązywania niniejszej umowy dobiegnie końca, a czynsz ustala się proporcjonalnie do czasu powstania szkody.

9. Niebezpieczne materiały. Najemca nie może przechowywać ani posiadać w wynajmowanym lokalu żadnych przedmiotów lub przedmiotów o charakterze niebezpiecznym, łatwopalnym lub wybuchowym, które mogłyby w nieuzasadniony sposób zwiększyć niebezpieczeństwo pożaru w wynajmowanym lokalu lub które mogłyby zostać uznane za niebezpieczne lub wyjątkowo niebezpieczne przez jakąkolwiek odpowiedzialną firmę ubezpieczeniową.

10. Media. Najemca ponosi odpowiedzialność za zorganizowanie i opłacenie wszystkich mediów wymaganych w lokalu.

11. Prawo do wglądu. Wynajmujący i jego agenci będą mieli prawo w każdym rozsądnym czasie w okresie obowiązywania niniejszej umowy najmu i każdego jej odnowienia do wejścia do wynajętego lokalu w celu inspekcji lokalu oraz wszystkich budynków i ulepszeń w nim zawartych.

12. Konserwacja i naprawa. Najemca będzie utrzymywał i utrzymywał wynajmowane lokale i wyposażenie w dobrym stanie sanitarnym oraz będzie je naprawiał w okresie obowiązywania niniejszej umowy najmu oraz w przypadku jej odnowienia. Najemca będzie utrzymywał w należyтым porządku i naprawie instalacje w domu lub na wynajmowanym lokalu lub w jego pobliżu; utrzymywać piec w czystości; dzwonki elektryczne w porządku; ścieżki i chodniki wolne od brudu i gruzu; oraz dokona wszelkich wymaganych napraw instalacji wodno-kanalizacyjnej, kuchenki, ogrzewania, aparatury oraz osprzętu elektrycznego i gazowego, ilekroć ich uszkodzenie wyniknie z niewłaściwego użytkowania, marnotrawstwa lub zaniedbania Najemcy lub jego pracownika, rodziny, agenta lub gościa. Wynajmujący będzie odpowiedzialny za wszelkie naprawy zewnętrzne i strukturalne oraz wszelkie naprawy pieca, klimatyzatora, instalacji wodno-kanalizacyjnej (z wyjątkiem zatkanych odpływów), okablowania i innych urządzeń należących do Wynajmującego na terenie obiektu oraz za wszelkie malowanie wewnętrzne i zewnętrzne. Wszelkie awarie mechaniczne i wycieki wody należy niezwłocznie zgłaszać Wynajmującemu. Najemca ponosi odpowiedzialność za naprawę zatkanych odpływów, żarówek i inne ogólne utrzymanie wewnętrzne Lokalu. Najemca zajmie się koszeniem i ogólnym utrzymaniem terenów otaczających Lokal, w tym usuwaniem śniegu lub lodu z chodnika lub podjazdu do Lokalu.

13. Zwierzęta. Najemca nie może trzymać żadnych zwierząt domowych ani innych zwierząt w wynajmowanym lokalu lub w jego pobliżu.

14. Wywieszanie szyldów/sprzedaż lokali. W ciągu ostatnich 30 dni tego najmu, Wynajmujący lub jego agent będzie miał przywilej wywieszenia zwyczajowego napisu „Na sprzedaż”, „Do wynajęcia” lub „pusty” na wynajmowanym lokalu oraz pokazania nieruchomości potencjalnym nabywcom lub najemcom oraz może sprzedać lokal z 90-dniowym wypowiedzeniem Najemcy. Po nabyciu lokalu przez inną osobę lub podmiot niniejsza umowa najmu wygasa po 90 dniach od przeniesienia prawa własności do wynajętego lokalu.

15. Podporządkowanie Najmu. Niniejsza dzierżawa i wynikające z niej odsetki dzierżawne Leasingobiorcy są i będą przedmiotem, podrzędnym i niższym względem wszelkich zastawów lub obciążeń ustanowionych teraz lub w przyszłości na zlikwidowanym lokalu przez Leasingodawcę, wszelkich zaliczek dokonanych w ramach takich zastawów lub obciążeń, odsetek płatnych z tytułu wszelkich takich zastawów lub obciążeń, a także wszelkie odnowienia lub przedłużenia takich zastawów lub obciążeń.

16. Pobyt ponadterminowy przez Najemcę. Jeżeli Najemca pozostanie w posiadaniu wynajmowanego lokalu za zgodą Wynajmującego po naturalnym wygaśnięciu niniejszej umowy najmu, między Wynajmującym a Najemcą zostanie zawarta nowa comiesięczna umowa najmu, która będzie podlegać wszystkim warunkom niniejszej umowy, ale zostać rozwiązana za jednomiesięcznym (1) pisemnym wypowiedzeniem przekazanym przez Leasingodawcę lub Leasingobiorcę drugiej stronie. Wypowiedzenie musi być złożone przed pierwszym dniem miesiąca, aby umowa najmu mogła zostać wypowiedziana po upływie jednego miesiąca od pierwszego dnia tego miesiąca.

17. Zrzeczenie się lokalu. Po wygaśnięciu okresu najmu Najemca opuści i zwróci lokal niniejszym wydzierżawiony w takim samym stanie i stanie, w jakim znajdował się na początku niniejszej umowy najmu, z rozsądnym użytkowaniem i zużyciem oraz uszkodzeniami przez wyłączone elementy.

18. W przypadku zwłoki w zapłacie czynszu lub jakiegokolwiek jego części w terminach określonych w niniejszej Umowie lub w przypadku zwłoki w wykonaniu lub przestrzeganiu jakiegokolwiek innego warunku niniejszej Umowy, najem, według uznania Leasingodawcy, wygasa i przepada, a Wynajmujący może ponownie wejść do lokalu i usunąć z niego wszystkie osoby. Leasingobiorca otrzyma pisemne zawiadomienie o wszelkich uchybieniach lub naruszeniach, a wypowiedzenie i przepadek dzierżawy nie nastąpią, jeżeli w ciągu 10 dni od otrzymania takiego zawiadomienia Leasingobiorca naprawi uchybienie lub naruszenie lub podejmie działania, które z uzasadnionym prawdopodobieństwem wpłyną na taką naprawę w terminie rozsądny czas.

19. Porzucenie. Jeżeli w dowolnym momencie w okresie obowiązywania niniejszej umowy najmu Najemca opuści wynajmowany lokal lub jakąkolwiek jego część, Wynajmujący może, według własnego uznania, wejść do wynajmowanego lokalu w dowolny sposób, bez ponoszenia odpowiedzialności karnej z tego tytułu i bez ponoszenia odpowiedzialności wobec Najemcy za szkody lub za jakąkolwiek płatność jakiegokolwiek rodzaju i może, według własnego uznania, jako agent Najemcy, ponownie wynająć wynajmowany lokal lub jakąkolwiek jego część na cały lub część niewygasającego wówczas okresu oraz może otrzymywać i pobierać cały należny czynsz na mocy takiego ponownego najmu i według uznania leasingodawcy pociągnąć Najemcę do odpowiedzialności za jakąkolwiek różnicę między czynszem, który byłby należny z tytułu tej umowy najmu w pozostałym okresie, gdyby umowa ta nadal obowiązywała, a czynszem netto za ten okres realizowane przez Wynajmującego w drodze takiego ponownego najmu. W przypadku skorzystania przez Wynajmującego z prawa ponownego wejścia po opuszczeniu lokalu przez Najemcę, wówczas Wynajmujący może uznać wszelkie mienie osobiste należące do najemcy i pozostawione w lokalu za porzucone, w takim przypadku Wynajmujący może rozporządzać całym takim mieniem osobistym w sposób, który Wynajmujący uzna za właściwy i niniejszym zostaje zwolniony z wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu.

20. Palenie. Palenie, w tym papierosów elektronicznych/vaping, jest zabronione na terenie obiektu. Członkowie zgadzają się utrzymywać pojemniki na papierosy do palenia poza domem, używać ich odpowiednio i utrzymywać mienie w czystości z odpadów papierosowych.

21. Broń palna/Broń. Na teren posesji nie wolno wносить broni palnej ani żadnego rodzaju broni.

22. Pojazdy. Pojazdy wszystkich członków muszą być zgodne z lokalnymi i stanowymi przepisami, a wszyscy członkowie muszą posiadać odpowiednie uprawnienia, aby z nich korzystać i obsługiwać.

23. Efekt wiążący. Umowy i warunki zawarte w niniejszym dokumencie mają zastosowanie i wiążą spadkobierców, przedstawicieli prawnych i cesjonariuszy stron niniejszej umowy, a wszystkie umowy należy interpretować jako warunki niniejszej umowy najmu.

NA DOWÓD CZEGO strony zawarły niniejszą dzierżawę pierwszego dnia i roku powyżej.

NAJEMCA:

W imieniu i na rzecz Oxford House – ... (nazwa OH)

Data: _____

ODDAJĄCY W DZIERŻAWĘ:

Data: _____