

UWAGA

Niniejszy dokument nie jest aktem prawnym. Tylko wersja angielska Umowy Wynajmu jest dokumentem legalnym. Dla dobra naszych klientów dołożyliśmy wszelkich starań aby wiernie przetłumaczyć niniejszą Umowę Wynajmu. Jeśli mają Państwo jakiegokolwiek zastrzeżenia czy obawy prosimy Państwa usilnie o znalezienie niezależnego radcy prawnego.

Umowa Wynajmu Lokalu

Umowa Wynajmu Lokalu (zwanym w dalszej części umowy "Umową") stanowi porozumienie prawne pomiędzy nami t.j. spółką Jasinski Legacy Non-Profit Residences Inc. (w dalszym ciągu zwaną Gospodarzem lub po prostu określaną w niniejszej Umowie jako „my”, „nam” lub „nasze” oraz panem/panią . _____ . (zwanym/ą w dalszej części umowy indywidualnie i zbiorowo Lokatorem/Lokatorką lub po prostu określanym w niniejszej Umowie jako „pan/pani”, „panu”, „pańskie” w myśl Ustawy *the Residential Tenancies Act* z roku 2006).

Adres Gospodarza dla celów niniejszej Umowy i do obsługi zawiadomień z pana/pani strony wedle prawa wymagany w myśl niniejszej Umowy lub Ustawy *Residential Tenancies Act* z roku 2006 jest jak następuje:

_____ . w mieście _____ .
kod pocztowy _____ .

1. Podstawowe warunki

1.01 Wyraża pan/pani zgodę na wynajęcie Lokalu mieszkalnego _____ . (zwanym w dalszej części umowy „Lokalem”) stanowiącego część _____ . (zwanym w dalszej części umowy „Budynkiem”), a my wyraziliśmy zgodę na wynajęcie panu/pani Lokalu na warunkach wyszczególnionych w niniejszej Umowie. Jest pan/pani świadom/a, że wspomniany budynek został oddany do użytku w ramach rządowego programu dofinansowania i z tego tytułu wywodzą się niektóre specjalne przepisy i prawa w myśl Ustawy *Residential Tenancies Act* z roku 2006 ((t.j. Ustawy o Wynajmie Lokali Mieszkalnych)), które stosują się do nas jako do Gospodarza mieszkań socjalnych. Wyraża pan/i zgodę na przestrzeganie pana/pani zobowiązań jako Lokatora/Lokatorki w rozumieniu niniejszej Ustawy. My także wyrażamy zgodę na przestrzeganie naszych zobowiązań jako Gospodarza w rozumieniu niniejszej Ustawy.

1.02 Podstawowe warunki niniejszej Umowy są jak następuje:

- (i) Niniejsza Umowa rozpoczyna się dnia _____ .
(będącego dniem, w którym po raz pierwszy Lokator uzyskuje prawo do zajmowania Lokalu), a kończy się _____ .
(zwanym „okresem początkowym”);

- Czynsz za pierwszy i ostatni miesiąc będzie należny w dniu podpisania Umowy Wynajmu
(ii) Niezależnie od osób wymienionych powyżej w Lokalu mogą zamieszkiwać następujące osoby:

oraz _____

[Proszę wstawić nazwiska członków gospodarstwa domowego mieszkających w Lokalu, których podpisów nie ma na Umowie Wynajmu.]

Osoby wymienione w tej sekcji nie są Lokatorami. Ich prawa zajmowania Lokalu wygasają z chwilą zakończenia ważności w/w Umowy. Gdyby Lokatorzy z jakiegokolwiek powodu przestali zajmować Lokal, jest zrozumiałe, że wyżej wspomniane osoby nie zajmowały, ani też nie będą zajmować Lokalu jako Lokatorzy. W razie kontynuacji zajmowania Lokalu będą one uznane za osoby bezprawnie przebywające

w lokalu i jako takie usunięte przez policję zgodnie z Ustawą *Tresspass to Property Act, 2006* i tak długo jak będą zajmować Lokal będą zmuszone zapłacić kompensację.

Pan/pani wyraża zgodę, na to, iż wszelkie poprawki na liście mieszkańców muszą mieć naszą pisemną zgodę.

Śmierć Lokatora

- (iii) Z chwilą śmierci Lokatora/Lokatorki przy braku żyjących innych Lokatorów Niniejsza Umowa Wynajmu lub jakiegokolwiek jej wydłużenie dobiegają końca (30) dni po śmierci jedyne Lokatora. Jacykolwiek Goście przebywający po upływie tego okresu czasu uznani będą za osoby bezprawnie przebywające w Lokalu i jako takie usunięte przez policję zgodnie z Ustawą *Tresspass to Property Act* z roku 2006, a w przypadku niepodporządkowania się prawu uznane będą za bezprawnych mieszkańców w myśl Ustawy *Residential Tenancies Act* z roku 2006, co pociąga za sobą odpowiedzialność finansową w postaci zapłaty kompensacji za cały okres zajmowania Lokalu.

W przypadku kiedy istnieje więcej niż jeden/jedna Lokator/ka i z chwilą śmierci jednego/jednej z nich Umowa będzie uznana za poprawioną tak, aby dotyczyła Pozostałego Lokatora/Lokatorkę wraz ze Spuścizną zmarłego Lokatora (ew. Lokatorki) na okres trzydziestu (30) dni po śmierci Lokatora/Lokatorki, po czym wynajem wyłącznie Spuścizny dobiegnie końca, a Umowa Wynajmu i wszelkie jej odnowienia będą uznane za poprawione na nazwisko pozostałego/tej przy życiu Lokatora/Lokatorki.

2. Czynsz

- 2.01 Czynsz winien być płacony najpóźniej do pierwszego dnia miesiąca kalendarzowego czekiem, bądź też przelewem elektronicznym. Czynsz płacony jest Gospodarzowi t.zn. Jasinski Legacy Non-Profit Residences Inc. i dostarczany do [wstawić miejsce odbioru czynszu]. Czynsz wpłacony przez osobę inną niż Lokator będzie uznany jako należność przekazana w imieniu Lokatora/rki i jako taka nie tworząca nowej relacji między Gospodarzem i wspomnianą osobą.

[Klauzula nieobowiązkowa] Kierując się względami wygody Lokatora Lokatorzy wysunęli ofertę, na którą Gospodarz się zgodził aby przyjąć serię dwunastu (12) postdatowanych czeków noszących daty, najpóźniej na które [Wstawić datę początkową wynajmu] winien być wpłacony czynsz; w ten to sposób, jeśli wskazanego dnia będą one honorowane, spełnią one wymóg wpłaty przez Lokatora/kę czynszu za okres rozpoczynający się tą datą [wstawić datę].

- 2.02 Czynsz miesięczny na warunkach rynkowych przypadający na pierwszy dzień początkowego okresu wynosi _____; czynsz rynkowy za wynajęcie parkingu wynosi _____ za parking w budynku oraz _____ za parking zewnętrzny.

Całkowity miesięczny czynsz po cenach rynkowych za lokal włącznie z opłatami odrębnymi wynosi: _____; wraz z parkingiem w budynku i _____ wraz z parkingiem zewnętrznym.

- 2.03 Czynsz miesięczny płacony przez pana/panią pierwszego dnia początkowego okresu zawiera jedynie opłaty za:

<u>Urządzenia i udogodnienia</u>	Tak/Nie	<u>Użyteczność publiczna</u>	(Tak/Nie)
Lodówka	(Tak)	woda/kanalizacja	(Tak)

Kuchenka	(Tak)	Telewizja kablowa/satelitarna	(Nie)
Pralki ogólnodostępne	(Nie)	Ogrzewanie	(Tak)
Schowek ("locker")	()	Prąd i klimatyzacja	(Nie)
Parking	()	Gorąca woda	(Tak)
Inne _____ [proszę wskazać]			

Za wszelkie wydatki, opłaty, usługi oraz/lub urządzenia, które panu/pani mogą być potrzebne, a które nie są zawarte w czynszu miesięcznym, ponosi pan/pani pełną odpowiedzialność, t.zn. za ich zamówienie, opłacanie oraz/lub dostawę do Lokalu w myśl innych warunków niniejszej Umowy. Będąc Lokatorem będzie pan/pani również odpowiedzialny/a za wszelkie nowe opłaty, podatki lub składki dotyczące wynajmowanego lokalu, a które mogą w przyszłości być nałożone przez każdy szczebel władzy rządowej.

Tam gdzie za opłaty za świadczenia użyteczności publicznej lub za usługi nie ujęte w pana/pani czynszu miesięcznym odpowiedzialność spoczywa wyłącznie na panu/pani, należy skontaktować się bezpośrednio z właściwą instytucją będącą dystrybutorem wspomnianych usług i świadczeń i przepisać odpowiedzialność za dokonywanie opłat na pana/pani własne nazwisko. Zgadza się pan/pani nie wycofywać się z kontraktu z jakimkolwiek dystrybutorem towarów i usług tak długo jak długo zajmuje pan/i lokal wynajmowany, a w razie wycofania się pana/i z kontraktu winien pan kontynuować płatności do chwili wyprowadzki na rzecz firmy-dystrybutora, bądź też na rzecz Gospodarza, jeśli Gospodarz przejmie odpowiedzialność za opłaty z tytułu pana/pani niewypłacalności. W przypadku takiej niewypłacalności Gospodarz może wystąpić do Komisji Właścicieli i Lokatorów lub do sądu odpowiedniej jurysdykcji o zakończenie wynajmu z powodu naruszenia przez pana/panią praw, zaangażowania i przywilejów Gospodarza w zakresie odnoszącym się do tej sekcji.

- 2.04 Wpłacił/a pan/i nam depozyt w wysokości czynszu miesięcznego wynoszącego _____ (w miarę wzrostu czynszu miesięcznego pana/pani depozyt będzie się zwiększał). Wspomniany depozyt będzie odliczony od czynszu, który pani będzie /a zobowiązany/a zapłacić za ostatni miesiąc zamieszkiwania w Lokalu. Z kolei my co roku będziemy naliczać na ów depozyt procent w wysokości prawem przepisanej.
- 2.05 Czynsz winien być opłacany przed lub najdalej pierwszego dnia każdego miesiąca kalendarzowego czekiem lub za pomocą elektronicznego przelewu („transferu”) funduszu. W przypadku gdyby państwa czek nie był honorowany wówczas musi pan/i uiścić opłatę serwisową, którą w rezultacie my jesteśmy obciążani, a wraz z naszą opłatą administracyjną wynosi to łącznie 20.00 dolarów
- 2.06 Rozumie się, iż wszelkie wpłaty przekazywane nam przez pana/panią będą dopisywane do pana/pani konta do naszego wyłącznego uznania i na ogół będą służyć do obsługi najstarszego zaległego długu, którym może być czynsz, opłaty serwisowe, bądź też opłaty za usługi użyteczności publicznej, z którymi państwo mogą zalegać lub wszelkie inne sumy, które jest pan/i nam winny, a do których pobrania mamy tytuł prawy.

Będzie pan/pani musiał/a wnieść opłaty dodatkowe za następujące usługi

- (i) klucze dodatkowe
- (ii) klucze zapasowe
- (iii) zmiana kodu mechanizmu dostępu

- (iv) wszelkie inne uzgodnione między nami odrębne usługi lub urządzenia zostaną zapewnione za dodatkową opłatą

pozycja opłata \$

pozycja opłata \$

3. Niektóre obowiązki lokatorów

3.01 Pan/i będąc Lokatorem zgadza się:

- (i) użytkować Lokal jako pana/pani osobiste mieszkanie zajmowane przez pana/ panią jedynie wraz z osobami wymienionymi w sekcji 1.02 (ii) lub kimkolwiek, kogo obecność okazjonalnie uzyskałaby naszą aprobatę na piśmie;
- (ii) nie odstępować, nie podnajmować lub dzielić się posiadaniem niniejszego Lokalu lub jakiegokolwiek jego części;
- (iii) utrzymywać Lokal (łącznie z wszelkimi urządzeniami, pomieszczeniami i instalacjami wynajętymi panu/i) w czystości i w takim stanie, w którym należałoby się spodziewać, jak również pozostawić go w chwili wyprowadzki w czystości i dobrym stanie (pomijając normalne zużycie materiału);
- (iv) w należyty sposób usuwać śmieci i odpadki odzyskiwalne używając odpowiednie do tego pojemniki oraz nie zaśmiecać przestrzeni i pomieszczeń ogólniedostępnych kompleksu mieszkaniowego („Przestrzeń wspólna”)
- (v) nie zezwalać w Lokalu i w Przestrzeni Wspólnej na jakiegokolwiek czynności lub sytuacji wystawiające zdrowie na ryzyko. Czynności te to między innymi zbieranie i przechowywanie dużej liczby rzeczy osobistych blokujących Lokal i/lub Przestrzeni Wspólną i uniemożliwiających czynności, do których była on pierwotnie przeznaczona.
- (vi) powstrzymać się samemu i nie zezwalać gościom lub osobom działającym w państwa interesie na robienie w Lokalu, w budynku lub w Przestrzeni Wspólnej czegokolwiek, co mogłoby wystawić Gospodarza na zarzut ze strony władz miejskich lub innych naruszania m.in. standardów własnościowych, przepisów zdrowotnych lub przeciwpożarowych (n.p. poprzez samowolne poprawki lub zmiany w wykrywaczach dymu).
- (vii) pokryć koszty wszelkich napraw jakichkolwiek uszkodzeń w Lokalu, Budynku, bądź też w Przestrzeni Wspólnej spowodowanych jakimkolwiek czynem lub zaniechaniem ze strony pana/pani, państwa gości oraz/lub zwierząt domowych, z wyjątkiem normalnego zużycia materiału.
- (viii) zawiadamiać nas na piśmie o jakimkolwiek uszkodzeniu lub o konieczności naprawy w Lokalu, w Budynku lub w Przestrzeni Wspólnej, jak tylko taka sytuacja zaistnieje, a to w celu dania nam możliwości naprawy; jednocześnie wyraża pan/pani zgodę, iż nie jesteśmy zobowiązani dokonywać napraw, o których nie byliśmy powiadomieni pisemnie.
- (ix) w pełni współpracować z nami zezwalając na sprawne dokonywanie wszelkich napraw, prac konserwacyjnych i poprawek w Lokalu. Wspomniana współpraca zawiera w sobie, choć nie wykracza poza, przygotowanie Lokalu poprzez zabranie lub usunięcie w inne miejsce przedmiotów osobistego użytku z określonych miejsc wskazanych przez Gospodarza oraz/lub jego upoważnionych przedstawicieli, ułatwiając tym samym dostęp do Lokalu w czasie dogodnym dla ekipy roboczej i przedstawicieli Gospodarza, jak również do ułatwiania im ukończenia prac.
- (x) przyjąć do wiadomości, iż w przypadku braku zgłoszenia na piśmie o potrzebie przeprowadzenia naprawy w terminie dziesięciu dni od wprowadzenia się pana/i do Lokalu możemy przyjąć, iż w chwili przejścia Lokalu żadne naprawy nie były potrzebne.
- (xi) szanować prawa innych lokatorów i mieszkańców Budynku, jak również naszego personelu, tak aby ani państwo ani goście nie zakłócali spokoju innym w Budynku poprzez m.in. niepotrzebny hałas;

- (xii) stosować się do ustalonych przez nas przepisów (i dopilnowywać ich przestrzegania przez gości) mając na uwadze fakt, iż od czasu do czasu będą one przez nas uzupełniane (łącznie z obecnymi przepisami, których kopia znajduje się w Harmonogramie A t.j. „Schedule A”); jak też
- (xiii) Wypełniać swoje zobowiązania i korzystać w sposób rozważny ze swoich praw lokatorskich zgodnie z Ustawą *Residential Tenancies Act* z roku 2006.

3.02 Jeśli decyduje się pan/i na opiekę nad zwierzęciem domowym przyjmuje pan/i na siebie odpowiedzialność za wszystko co pana/pani zwierzę robi, jak też za efekty jakie ono wywołuje u innych mieszkańców. Na panu/pani spoczywa obowiązek niedopuszczenia aby państwa zwierzę lub inne przebywające u Was zakłócało spokojny tryb życia nas oraz naszych lokatorów. Zgadza się pan/i na to, iż ponoszą państwo odpowiedzialność finansową za naprawy i usunięcie wszelkich szkód lub strat, które mogą być spowodowane przez państwa zwierzę.

3.03 Zgadza się pan/pani na to aby nie:

- (i) dokonywać żadnych zmian lub przeróbek w Lokalu (typu: malowanie, instalacja półek lub ścianki działowej w Lokalu) , bądź też jakichkolwiek systemów w Budyńku (typu: hydraulika lub instalacja elektryczna) bez naszej uprzedniej pisemnej zgody. Jeśli wyrazimy zgodę na zmianę lub przeróbkę w Lokalu, wszystko co pan/pani zainstaluje staje się naszą własnością, której nie można usunąć i za którą nie otrzymają państwo zwrotu kosztów; a także nie
- (ii) sprowadzać do Lokalu lub nie używać w nim żadnego dużego urządzenia, ani też innej dużej maszyny używającej dużej ilości energii elektrycznej lub wody, takich jak kuchenka, zmywarka do naczyń, lodówka, chłodziarka, urządzenie klimatyzacyjne, pralka do ubrań lub suszarka bez naszej uprzedniej pisemnej zgody. W razie udzielenia takiej zgody musi pan/i przestrzegać sprecyzowanych przez nas warunków dotyczących instalacji i użytkowania uzgodnionego urządzenia.

3.04 Uznaje pan/i konieczność i zgadza się pan/pani na:

- (i) Utrzymywanie mienia osobistego w czystości i na odpowiednim poziomie higieny, wolnego od roznościeli chorób, do których zaliczają się m.in. owady i szkodniki takie jak mrówki, karaluchy, pluskwy, myszy i szczury („Szkodniki domowe”). Gospodarz ma prawo do przejżenia państwa mienia osobistego przed sprowadzeniem go do Lokalu i może też zażądać od pana/pani aby użyć środków owadobójczych i dezynfekujących na państwa koszt w celu spełnienia wymogów Gospodarza, a to w celu eliminacji w/w Szkodników Domowych.
- (ii) natychmiastowe powiadomienie Gospodarza na piśmie o obecności Szkodników Domowych w Lokalu. W przypadku nie otrzymania przez nas takiej informacji zgadza się pan/pani, iż wówczas Gospodarz nie ponosi odpowiedzialności za usunięcie zagrożenia.
- (iii) w przypadku kiedy Gospodarz zdecyduje, że istnieje potrzeba dokonania w Lokalu prac eksterminacyjnych likwidujących Szkodniki Domowe państwo wyrażają zgodę na pełną współpracę z Gospodarzem w jego staraniach pozbycia się z Lokalu oraz/lub z kompleksu mieszkaniowego wspomnianych szkodników, jak też szkodliwych organizmów poprzez podjęcie m.in takich kroków jak:
 - a) przygotowanie Lokalu do eksterminacji Szkodników Domowych zgodnie z instrukcjami Gospodarza; oraz/lub
 - b) umożliwienie pracownikom i przedstawicielom Gospodarza wstępu do Lokalu, tak aby wspomniani pracownicy i przedstawiciele byli w stanie poddać Lokal procedurze eksterminacji Szkodników Domowych.

- (iv) pokrycie kosztów naprawy uszkodzeń w kompleksie mieszkaniowym lub w Lokalu, oraz/lub kosztów, które Gospodarz poniósł lub poniesie, w przypadku gdy ewentualne uszkodzenie będzie spowodowane złamaniem przez pana/panią przepisów w wyżej wspomnianych sekcjach.

3.05 Jeśli na początku okresu wynajmu lub w dowolnym czasie po nim pan/pani płaci dofinansowany rządowo czynsz na zasadzie dostosowania do dochodów mają państwo obowiązek przekazania nam informacji wraz z istotnymi dokumentami dotyczącymi pana/pani dochodów przypadających na całe gospodarstwo domowe zgodnie z Harmonogramem B jeszcze przed rozpoczęciem państwa okresu wynajmu oraz w każdą rocznicę wprowadzenia się do Lokalu.

4. Dostęp

4.01 Wyraża pan/pani zgodę na to, abyśmy my, nasi pracownicy, przedstawiciele, kontraktorzy i inne okazjonalnie i wyraźnie upoważnione osoby mogły wejść do Lokalu i mieć do niego dowolny oraz nieprzerwany dostęp od czasu do czasu w dowolnej porze:

- (i) bez zawiadomienia, jeżeli my lub nasz pracownik, przedstawiciel, kontraktor lub inna osoba wyraźnie przez nas upoważniona dojdą do przekonania, że zachodzi stan nagłej konieczności;
- (ii) bez zawiadomienia za państwa zgodą w czasie wejścia;
- (iii) pomiędzy godziną 8:00 rano, a 20:00 codziennie zgodnie z zawiadomieniem pisemnym doręczonym panu/pani przynajmniej na 24 godziny przed przewidywanym wejściem mającym dowolny sprecyzowany cel, łącznie z tym aby:
 - (a) dokonywać napraw i/lub wykonywać prace (łącznie z kontrolą szkodników domowych) i wszelkich modyfikacji oraz poprawek;
 - (b) dokonywać inspekcji Lokalu, włączając w to jego stan sanitarny i państwa mienie osobiste oraz dokonywać w razie potrzeby oraz do uznania przez Gospodarza, wszelkich czynności prowadzących do eliminacji Szkodników Domowych z Lokalu oraz kompleksu mieszkaniowego; oraz
 - (c) umożliwić potencjalnemu wystawcy hipoteki (lub kandydatowi do zaciągnięcia tejże), osobie dokonującej wyceny nieruchomości, agentowi ubezpieczeniowemu oraz/lub potencjalnemu ubezpieczycielowi (lub klientowi) Budynku ogląd Lokalu;
- (iv) pomiędzy godziną 8:00 rano a 20:00 codziennie bez pisemnego zawiadomienia pokazywać Lokal osobom chcącym go wynająć po uprzednim otrzymaniu od pana/pani wypowiedzenia wynajmu oraz/lub po obopólnej zgodzie zakończenia niniejszej Umowy pod warunkiem poinformowania przez nas lub podjęcia wszelkich możliwych kroków w celu poinformowania państwa zawczasu.

4.02 W trakcie wejścia do Lokalu w myśl przepisów [4.01], zarówno my, jak też nasi pracownicy, przedstawiciele, kontraktorzy i inne osoby wyraźnie i okazjonalnie przez nas upoważnione mogą rejestrować rezultaty wspomnianego wejścia przy pomocy notatek, fotografii oraz/lub nagrań wideo.

4.03 Nie jest dozwolone wymienianie zamków w drzwiach Lokalu lub wewnątrz niego, jak również żadne nowe zamki nie mogą być instalowane bez naszego uprzedniego pisemnego zezwolenia. W przypadku gdybyśmy chcieli wymienić zamki lub system alarmowy w Budynku (jak też zamki w drzwiach do Lokalu) zgadza się pan/i, iż możemy to uczynić bez zwracania się do pana/pani o zgodę o ile tylko prześlemy stosowne zawiadomienie o wymianie i przekazaniu nowego klucza lub mechanizmu dostępu.

5. Naprawy, renowacje i przeróbki

5.01 Możemy dokonywać jakichkolwiek napraw, renowacji oraz innych przeróbek, które uznamy za rozsądne oraz korzystne dla Lokalu i /lub reszty Budynku

6. Jak długo może pan/pani zamieszkiwać swój Lokal

6.01 W razie nie zawarcia z panem/panią innej umowy na piśmie przed upłynięciem ostatniego dnia okresu początkowego (o ile żadna ze stron nie zakończyła stosunku wynajmu w myśl niniejszej Umowy), wówczas pierwszego dnia po upłynięciu okresu początkowego stosunek wynajmu będzie trwał na zasadzie „z miesiąca na miesiąc” zgodnie z Ustawą *Residential Tenancies Act* z roku 2006.

6.02 W razie wyprowadzki spoczywa na panu/pani obowiązek pisemnego wypowiedzenia przynajmniej sześćdziesiąt dni przed spodziewaną jej datą, przy czym owa data winna być ostatnim dniem okresu wynajmu. Jeśli zamieszkują państwo w Lokalu na zasadzie „z miesiąca na miesiąc” ostatnim dniem okresu stosunku wynajmu będzie ostatni dzień miesiąca kalendarzowego. Odpowiedzialność za płacenie czynszu spoczywa na panu/pani do ostatniego dnia okresu wynajmu. Po przekazaniu nam wypowiedzenia nie mogą państwo zmienić zdania. W razie nie wyprowadzenia się w przepisany prawnie terminie możemy dokonać pana/pani wykwaterowania (t.j. eksmisji) i będą państwo zmuszeni pokrywać koszty odszkodowania za straty poniesione przez nas i inne osoby.

6.03 Możemy również zakończyć niniejszą Umowę z dowolnej przyczyny ujętej w Ustawie *Residential Tenancies Act* z roku 2006. Przysługujące nam prawo zakończenia stosunku wynajmu nie będzie wykonane do chwili przekazania państwu przez nas należnego z mocy prawa wypowiedzenia zawiadamiającego o zakończeniu wynajmu w myśl Ustawy *Residential Tenancy Act* z roku 2006, przewidującej możliwość eksmisji Lokatora.

6.04 W razie poważnych zniszczeń Lokalu lub Budynku, takich jak pożar, które uniemożliwiają dalsze w nim zamieszkiwanie niniejsza Umowa wygasa, a pan/pani muszą opuścić teren.

7. Porzucone mienie

- 7.01 W przypadku kiedy spóźnienie wpłaty czynszu sięga dziesięciu (10) dni, a pan/pani usunął z Lokalu wszelkie swoje mienie (z wyjątkiem rzeczy wyglądających na śmieci, które mogą być przez nas natychmiast wyrzucone), mamy podstawy aby przyjąć, iż pan/pani opuścili Lokal na stałe. W takiej sytuacji natychmiast przejmujemy wspomniany Lokal w celu jego wynajęcia innej osobie bez państwa zezwolenia i bez nakazu Komisji Właścicieli i Lokatorów („Landlord and Tenant Board”) oraz niezależnie od możliwości wszczęcia postępowania sądowego za naruszenie niniejszej Umowy lub innego prawa.
- 7.02 Gdyby w Lokalu zostały meble, ubrania i inne przedmioty osobiste po tym jak pan/i:
- (i) wyprowadził się lub powstało takie wrażenie (prowadzące do przekonania, że opuścił /a pan/i Lokal), a my uzyskaliśmy nakaz od Komisji Właścicieli i Lokatorów (t.j. „Landlord and Tenant Board”) lub wysłaliśmy należyte wypowiedzenie zgodnie z postanowieniami Ustawy Residential Tenancies Act; lub
 - (ii) wyprowadził/a się pan/i z Lokalu w rezultacie osiągniętego porozumienia kończącego wynajem lub doręczenia wypowiedzenia; lub
 - (iii) jest pani wykwaterowana z Lokalu; bądź też
 - (iv) umiera i stosunek wynajmu jest uznany za zakończony z powodu śmierci, wówczas możemy usunąć pozostałe mienie natychmiast i składować je w innym miejscu (jednakże zachowując prawo do natychmiastowego pozbycia się przedmiotów niebezpiecznych i niehigienicznych).

W przypadku porzucenia Lokalu w myśl z artykułem 7.02(i) niniejszej Umowy mamy prawo rozdysponowania pana/pani własności (łącznie ze sprzedażą lub przejęciem na własny użytek) w terminie 30 dni po wysłaniu do pana/pani listu zawiadamiającego o przewidzianym rozdysponowaniu państwa mienia na ostatni znany Wasz adres, bądź też 30 dni po wystawieniu przez Komisję Właścicieli i Lokatorów oświadczenia o porzuceniu przez państwa Lokalu. Zgadzą się państwo, iż wówczas winni jesteście zwrócić nam wszelkie koszty i wydatki poniesione za przechowanie lub rozdysponowanie pana/pani ubrań, mebli oraz innego mienia osobistego.

W przypadku wyprowadzki z Lokalu w wyniku porozumienia kończącego stosunek wynajmu, wypowiedzenia lub nakazu Komisji Właścicieli i Lokatorów możemy natychmiast i bez zawiadamiania państwa rozdysponować Wasze mienie osobiste (łącznie z jego sprzedażą lub zatrzymaniem na własny użytek).

W razie braku możliwości wstępu do Lokalu na mocy decyzji urzędnika sądowego wykonującego nakaz Komisji Właścicieli i Lokatorów mamy prawo rozdysponować państwa mienie (łącznie z jego sprzedażą lub zatrzymaniem na własny użytek) po upływie 72 godzin od momentu wymiany zamków i bez zawiadamiania państwa.

W przypadku gdy jest pan/i jedynym lokatorem i pan/i umiera mamy prawo rozdysponować pana/pani mienie (łącznie z jego sprzedażą lub zatrzymaniem na własny użytek) po upływie 30 dni od daty pana/pani śmierci i bez zawiadamiania pana spadkobierców.

8. Zobowiązania prawne i ich negacja

- 8.01 Zgadza się pan/i, iż nie ponosimy odpowiedzialności za jakiegokolwiek uszkodzenia państwa mienia w Lokalu lub gdziekolwiek indziej w Budynku, niezależnie od ich przyczyny, chyba że zostanie udowodnione, że jedynym ich powodem jest nasze zaniedbanie. Nie ponosimy także odpowiedzialności za jakiegokolwiek obrażenia fizyczne

pana/pani lub innych osób, mogące się wydarzyć z dowolnego powodu, bez różnicy czy przydarzą się w Lokalu, bądź też gdziekolwiek indziej w Budynku lub w Przestrzeni Wspólnej, chyba, że zostanie udowodnione, iż jedynym ich powodem jest nasze zaniedbanie. Jeśli coś się zepsuje (nawet jeśliby naprawa miała należeć do nas) nie ponosimy również odpowiedzialności ani za to, ani za jakiegokolwiek uszkodzenia cielesne, choroby lub niewygodę, które mogą się przydarzyć komukolwiek z powodu wspomnianej awarii, o ile tylko próbujemy ją usunąć. Nie jesteśmy też odpowiedzialni jeśli pan/i lub Wasi goście ucierpią fizycznie lub zostanie wyrządzona szkoda z przyczyny działań lub zaniedbań innego Lokatora/Lokatorki, mieszkańca i/lub jej /jego gości

Również zgadza się pan/i, iż jeśli wykonujemy reperacje i renowacje państwa Lokalu lub Budynku nie ponosimy odpowiedzialności z racji skarg, iż zakłócamy mir domowy lub nie umożliwiamy korzystania z jakiegokolwiek istotnej usługi, o ile tylko wykonujemy pracę na czas.

- 8.02 Do pana/pani obowiązków będzie też należało ubezpieczenie mienia wewnątrz Lokalu, jak również ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w rozsądnych granicach. Zgadza się pan/i dostarczyć Gospodarzowi dowody posiadania ubezpieczenia jeszcze przed zasiedleniem Lokalu, a następnie co rok przed lub najpóźniej z datą rozpoczęcia wynajmu. Taka polisa ubezpieczeniowa zmierza do wykluczenia przyszłych ewentualnych roszczeń, poprzez podstawienie lub w inny sposób wobec Gospodarza lub osób trzecich, za które on prawnie odpowiada.

9. Parking

- 9.01 Jeśli parking nie był wliczony w pana/pani czynsz, a zechciałby pan/i wynająć od nas miejsce parkingowe, w razie dostępności wynajmiemy je panu/pani za obowiązującą w danym okresie czasu opłatą miesięczną. Tę opłatę będzie pan/i uiszczać na nasze ręce wraz z czynszem za Lokal co miesiąc, a kwota opłaty za parking będzie wliczona w pana/pani miesięczny czynsz.

- 9.02 Jeśli ma pan/i ma używalność miejsca parkingowego zgadza się pan/i na przestrzeganie przepisów przez nas ustalonych. Wspomniane przepisy wymagają aby parkujące tam samochody miały legalną zdolność poruszania się po drogach publicznych i aktualną tablicę rejestracyjną. Zgadza się pan/i również, iż od czasu do czasu możemy zmienić położenie miejsca parkingowego (gdyby pan/i nim rozporządzał), po zawiadomieniu pana/pani o tej zmianie w terminie dwudziestu (20) dni naprzód.

10. Ujawienie informacji

- 10.01 Udziela nam pan/i zgody i upoważnienia na ujawnienie informacji przekazanej nam przez pania/panią wszelkim władzom miejskim, prowincjonalnym lub federalnym, jak też agencji współpracującej przy dystrybucji mieszkań socjalnych oraz dowolnej firmy informującej o sytuacji kredytowej.

- 10.02 Udziela nam pan/i również zgody na uzyskanie raportu o stanie zadłużenia w dowolnym czasie w trakcie trwania umowy o wynajmie lub o jej wydłużeniu.

- 10.03 Zgadza się pan/i także na udzielenie przez nas informacji o nakazach wydanych przez Komisję Właścicieli i Lokatorów lub też wyrokach sądu okręgowego przeciw panu/i dotyczących uregulowania zaległych czynszów wobec dowolnych wydziałów miejskich, agencji nadzorujących kolejność przyznawania mieszkań socjalnych w zgodzie z Ustawą *Housing Services Act*, jak również firm informujących o stanie zadłużenia.

10.04 Dla wygody lokatorów Gospodarz może zawierać umowy z dostawcami usług pożytecznych dla lokatorów, takich jak przedsiębiorstwa użyteczności publicznej, telewizja kablowa, firmy telefoniczne, internetowe i inne. Jeżeli pan/pani nie wpisał swoich inicjałów w poniższych kwadratach oznacza to, że daje pan/i zgodę na upoważnienie nas do ujawnienia wspomnianym instytucjom pana/pani danych osobowych

--	--

11. Zawiadomienia oraz zakres upoważnień

11.01 Możemy wysyłać panu/pani zawiadomienia o wszelkich sprawach dotyczących Lokalu, niniejszej Umowy lub innych kwestii bezpośrednio do państwa Lokalu drogą pisemną.

Jeśli nie ma pana/pani w Lokalu, bądź też próbuje pan/i uniknąć otrzymania zawiadomienia, możemy je doręczyć dowolnej osobie wyglądającej na dorosłą, a przebywającej w Lokalu. Możemy również zostawić zawiadomienie w skrzynce na korespondencję lub w innym miejscu, do którego poczta jest państwu doręczana, jak też wysłać to panu/pani przez pocztę do Lokalu, albo użyć innej drogi możliwej według Ustawy *Residential Tenancies Act* z roku 2006.

11.02 Dla celów wysyłki zawiadomień i innych dokumentów do nas jako Gospodarza nasza prawna nazwa jest jak następuje: Jasinski Legacy Non-Profit Residences Inc. Jeśli chcą państwo zawiadomić nas o czymkolwiek najlepiej jest przekazać zawiadomienie osobiście do naszego **[proszę wymienić stanowisko osoby odpowiedzialnej do odbioru zawiadomień]** lub do kogoś, kto pracuje w Biurze Zarządu („Management Office”) pod adresem **[proszę wstawić adres]**. Zawiadomienia mogą być wysyłane pocztą na nasz oficjalny adres dla celów przekazywania zawiadomień i innych dokumentów w myśl Ustawy *Residential Tenancies Act* z roku 2006, a mianowicie **[proszę wstawić adres do wysyłki zawiadomień pocztą lub inną drogą oraz wymienić stanowisko osoby z Waszej firmy odpowiedzialnej za korespondencję wraz z zawiadomieniami]**. Po wysłaniu do nas zawiadomienia nie może pan/pani zarzucać nam braku podejmowania działań dopóki nie jest wiadome, że naprawdę otrzymaliśmy zawiadomienie. Możemy zmienić adres do doręczania nam zawiadomień i innych dokumentów poprzez wysłanie panu/pani zawiadomienia o zmianie adresu.

11.03 Rozumie pan/i, iż nie każda osoba pracująca dla nas ma upoważnienie, aby działać w naszym imieniu. Zatem, w razie konieczności zawarcia z nami umowy czy innego porozumienia dotyczącego wspomnianego Budynku lub czegokolwiek mającego związek z niniejszą Umową, takie postanowienie jest dla nas wiążące jedynie w formie pisemnej i podpisane przez naszego **[proszę wymienić stanowisko osoby odpowiedzialnej za zawieranie umów z lokatorami]**.

12. Kwestie ogólne

12.01 Niniejsza Umowa ma na celu uzupełnić nasze prawa należne nam zgodnie z Ustawą *Residential Tenancies Act* z roku 2006, lecz nie ogranicza ani nie modyfikuje naszych praw należnych nam zgodnie z Ustawą *Residential Tenancies Act* z roku 2006 i innymi istotnymi aktami prawnymi. W razie jeśliby część niniejszej Umowy nie mogła być z jakiegoś powodu wykonana, reszta wspomnianej Umowy nie traci ważności i będzie wciąż wykonywalna. Wszelkie odnośniki do *Ustawy Residential Tenancies Act* z roku 2006 w niniejszej Umowie zawierają w sobie wszelkie przepisy wynikające z prawa, jak również wszelkie następujące akty prawne, które mogłyby być uchwalone w celu zastąpienia Ustawy lub wprowadzenia do niej dodatków.

12.02 Nawet gdybyśmy przyjęli od pana/pani wpłaty, bądź też zezwolili na pozostanie w Lokalu po otrzymaniu nakazu wykwaterowania (t.j. eksmisji), będzie pan/i musiał/a opuścić wspomniany Lokal, chyba, że wyrazimy pisemną zgodę na pozostanie. Również

jeśli pan/i da nam pisemne zawiadomienie o zakończeniu niniejszej Umowy, bądź też jeśli zgodzimy się z panem/panią aby zakończyć działanie Umowy, a pan/i zmieni zdanie na temat wyprowadzki, będzie pan/i

musiał/a opuścić Lokal, za wyjątkiem otrzymania naszej zgody na piśmie, stwierdzającej iż może pan/i pozostać. Jeśli damy panu/i dodatkowy czas do zrobienia czegoś co w myśl niniejszej Umowy ma być wykonane, albo jeśli nie zgłosimy skargi na niedozwolone pana/pani czynności w Lokalu lub w Budynku, możemy wciąż później nalegać aby wszelkie zaległości w wykonywaniu postanowień niniejszej Umowy były zlikwidowane.

12.03 Niniejsza Umowa kreuje prawa i obowiązki dla pana/pani, jak też dla nas; są one wiążące i mogą być wykonywane i doceniane przez naszych spadkobierców i osoby wyznaczone, a także przez pana/pani następców, egzekutorów, administratorów, spadkobierców oraz upoważnione osoby wyznaczone.

12.04 Jeżeli "lokatorem" w Lokalu jest więcej niż jedna osoba każda z nich jest w pełni odpowiedzialna za przestrzeganie postanowień niniejszej Umowy. Zatem, jeśli na przykład, jeden z lokatorów nie płaci jego lub jej części czynszu pozostali lokatorzy nie są zwolnieni z obowiązków dopilnowania aby cały czynsz miesięczny został nam zapłacony. Niniejsza Umowa Wynajmu jest określana jako „łączna i wielokrotna”, co oznacza każdy lokator jest w równym stopniu odpowiedzialny zarówno zbiorowo, jak i indywidualnie za wszelkie obowiązki wyływające z niniejszej Umowy.

13. Umowa oraz potwierdzenie

13.01 My, t.j. Gospodarz przeczytaliśmy niniejszą Umowę i rozumiemy to co mamy czynić jako właściciel Budynku

Jasinski Legacy Non-Profit Residences Inc.

Data: _____

Podpis: _____

Nazwisko: _____

Stanowisko: _____

Mam upoważnienie do zawierania wiążących umów.

13.02 Ja Lokator/ka (My Lokatorzy) miałem/am sposobność przeczytać niniejszą Umowę i poproszono mnie abym ją przeczytał/a bardzo uważnie. Miałem/am (Mieliśmy) okazję uzyskać niezależną poradę prawną przed podpisaniem niniejszej Umowy i swoim podpisem widniejącym poniżej potwierdzam/y, iż albo już uzyskałem/am wspomnianą poradę prawną, albo dobrowolnie się z niej zrzekłem/am. Rozumiem/y zakres moich/naszych praw i obowiązków jako Lokator/ka (Lokatorzy) tego Budynku i zgadzam się na ich pełne przestrzeganie. Wyrażam zgodę na to aby wszelkie Harmonogramy do rzeczonych Umowy stanowiły jej część, oraz, że ja/my będziemy przestrzegać warunków Harmonogramów, jak też niniejszej Umowy. Potwierdzamy, iż Gospodarz może zmienić rzeczone Harmonogramy od czasu do czasu, oraz wyrażamy zgodę na przestrzeganie postanowień dowolnego nowego Harmonogramu po otrzymaniu jego kopii.

Data: _____

Lokator _____

Lokator _____

13.03 Otrzymałem/am (Otrzymaliśmy) kopię niniejszej Umowy podpisanej przez



Część A – Informacja dotycząca przedłożenia Zeznania Podatkowego

1. W ramach Kanadyjskiego Programu Mieszkań Socjalnych w Prowincji Ontario (Canada Ontario Affordable Housing Program), uzyskaliśmy rządowe dofinansowanie w celu wybudowania lokalu mieszkalnego, który pan/pani u nas wynajmuje. Jednym z wymagań programu jest zebranie informacji o dochodzie brutto u lokatorów korzystających z rozliczanego rocznie czynszu dostosowanego do dochodów. Niniejszy Załącznik B stosuje się do wszystkich lokatorów z tej kategorii. Pana/pani dochód rodzinny (na domostwo) brutto oznacza cały dochód państwa pochodzący z zarobków lub innych źródeł pana/i, jak też każdej innej osoby mieszkającej w tym lokalu, nawet jeśli mieszka ona również czasowo gdzieś indziej.

2. Zgoda na zasięgnięcie informacji

2.1 Część z informacji i materiałów, których potrzebujemy jest w posiadaniu innych osób oraz instytucji.

Podpisując niniejszą Umowę daje nam pan/i zezwolenie na zasięgnięcie u nich informacji

i otrzymanie dokumentacji przez nich posiadanych. Wyraża pan/i zgodę na podpisanie wszelkich

innych upoważnień, które mogą być nam potrzebne aby uzyskać owe informacje i materiały w

ramach dwóch dni od daty, w której prosimy państwa o upoważnienie.

3. Oświadczenie o dochodzie

3.1 Wyraża pan/i zgodę, iż pierwszego dnia miesiąca [*proszę wstawić miesiąc*] każdego roku kalendarzowego dostarczy nam pan/i oświadczenie podpisane przez pana/panią oraz każdą zamieszkałą wraz z państwem osobę mającą dochód. Wspomniane podpisane oświadczenie będzie w formie przygotowanej przez nas i będzie zawierało wszelkie informacje, o które prosimy dotyczące dochodu brutto państwa domostwa oraz inne informacje i materiały, o których dostarczenie prosiły nas instytucje rządowe, nawet gdyby pewne rodzaje dochodu nie miały być wykorzystane do kalkulacji czynszu dopasowanego do dochodu. Zgadza się pan/i na przekazanie nam informacji o jakichkolwiek zmianach w dochodzie brutto oraz aktywach każdej osoby zamieszkującej w pana/i wspólnym domostwie, jak też informacji o wszelkich zmianach składu mieszkańców w Lokalu, przy czym termin poinformowania nas o wspomnianych wszelkich zmianach wynosi 30 dni od ich zaistnienia.

4. Wyraża pan/i zgodę, iż przedłoży pan/i wspomniany Formularz Kwalifikacyjny (t.j. Eligibility Review Form)

oraz wszelkie inne informacje i dokumentacje, których można zażądać. Owe formularze winny być

kompletne, dokładne i przekazane w przewidzianych ramach czasowych przynajmniej raz w okresie 12

miesiący. Formularze bez żądanych załączników dokumentujących całkowity dochód brutto i aktywa

mieszkańców danego domostwa będą uznane za niekompletne i niedokładne.

Definicja dochodu

5.1 Dla celów niniejszej Umowy zgadzają się państwo, że pojęcie "dochód" mieści w sobie wszelkie dochody, świadczenia i wpływy, które państwo otrzymują lub do których mogą mieć tytuł, jakiegokolwiek rodzaju i z jakiegokolwiek źródła. Słowo „dochód” zawiera w sobie także cokolwiek innego, co rząd może od czasu do czasu określić tym mianem.

Część B – Dochód zawarty w pana/pani oświadczeniu

1. Sumy brutto pensji, wynagrodzeń, zapłaty za nadgodziny, prowizji, premii (t.j. „bonusów”), napiwków, honorariów, grantów, jak też stypendiów wszelkich rodzajów, z wyłączeniem świadczeń otrzymywanych na podstawie paragrafu 18, podpunkt 8(1) Ustawy o Edukacji przez ucznia szkoły średniej uczęszczającego w pełnym wymiarze;
2. Roczny dochód brutto z samozatrudnienia w jakiegokolwiek formie, łącznie z posiadanym biznesem (t.j. działalnością gospodarczą na własny rachunek) pomniejszony o uprawnione odpisy zgodne z przepisami Urzędu Podatkowego Kanady (Canada Revenue Agency) plus jakikolwiek dodatek kosztów kapitałowych wykorzystanych jako odpis, jak też środki wycofane z biznesu w formie wynagrodzenia osobistego lub inne świadczenia kogokolwiek kto jest samozatrudniony lub ma udział w biznesie;
3. Sumy brutto świadczeń ubezpieczenia na bezrobocie oraz suma brutto kompensacji zarobków pracowniczych lub innych wypłat ubezpieczeniowych w następstwie wypadku przy pracy wypłacane z przyczyny choroby lub niesprawności;
4. Sumy brutto wszelkich emerytur z tytułu zabezpieczenia na starość, federalnego gwarantowanego dodatku do dochodu, dodatku dla współmałżonka/i oraz pomocy finansowej udzielanej w Systemie Gwarantowanego Roczno Dochodu prowincji Ontario (skrót angielski GAINS)
5. Sumy brutto jakiegokolwiek rodzaju pensji, renty, dodatku, świadczenia lub renty dożywotniej wypłacanej zarówno z puli rządu federalnego, prowincjonalnego, miejskiego i/lub jakiegokolwiek szczebla rządu w Kanadzie, jak też z wszelkich innych źródeł;
6. Sumy brutto alimentów, z tytułu separacji, wypłat na zapewnienie podstawowych środków, bądź też na utrzymanie;
7. Sumy brutto zysków z inwestycji, łącznie z procentami i dywidendami z tytułu posiadania akcji, udziałów, funduszy gwarancyjnych i innych papierów wartościowych, a w przypadku niemożności ustalenia rzeczywistego dochodu, przypisywanej sumy wpływów okresowo ustalonej przez nas, wraz z dochodem brutto pochodzącym z procentów na kontach czekowych i oszczędnościowych w banku, instytucji powierniczej, kasie pożyczkowej ((w oryginale „credit union”)), a ponadto wraz z dodatkiem do sumy brutto procentu narosłego lub należnego z tytułu posiadania obligacji, skryptów dłużnych, kwitów celnych, lokat terminowych, inwestycji, świadectw, hipotek, zysków kapitałowych, wypłat ryczałtem, a także innych aktywów oraz;
8. Przypisywany dochód równy całkowitej wartości wycenionej wszelkich aktywów lub inwestycji nie przynoszących procentowego wzrostu, ani dochodu, lecz mających w zamiarze przyrost wartości lub bezpłatne ich zbycie; wszystkie z powyższych form winny być zadeklarowane przez lokatora w postaci pomnożonej przez stopę opłacalności okresowo wyznaczaną przez rząd.

Lokatora/ka potwierdza, że przeczytał/a ten Załącznik (prosimy parafować)_____



Załącznik A

Normy współżycia i przyjęcie ich do wiadomości

Oświadczenie Projektu Millennium 2000:

- a. Rezydencja Villa Polonia jest jedną z części zaplanowanego dla społeczności polskiej obiektu deweloperskiego o nazwie Projekt Milenium 2000. Rezydencja Villa Polonia została opracowana zgodnie z wizją Projektu Millenium 2000, który stawia sobie za cel wspieranie aspiracji kulturalnych polskiej i katolickiej społeczności.
- b. Mając powyższe na względzie Lokator(zy) przyjmują do wiadomości, że spółka Jasinski Legacy Non-Profit Residences Inc. (t.j. Gospodarz) oraz/lub jego wspólnicy wywodzący się z w/w społeczności mogą oferować programy i/lub usługi na terenie Villa Polonia, które wykraczają poza zakres normalnej odpowiedzialności Gospodarza wobec Lokatora/ów, a także, iż owe programy i/lub usługi mogą odpowiadać na potrzeby szerszej społeczności polskiej, mogą być przeprowadzane po polsku, a zatem mogą nie być odpowiednie dla lokatorów nie mówiących po polsku i nie mogących uczestniczyć w ceremoniach i praktykowaniu religii rzymskokatolickiej.
- c. Lokator(zy) przyjmuje(a) do wiadomości, iż nie będzie/nie będą zakłócać wspomnianych w podpunkcie „b” programów i/lub usług.

1. Bezpieczeństwo w budynku

- 1.1. Wszyscy goście mają używać systemu komunikacji wewnętrznej (intercom).
- 1.2. Lokator/ka nie może zezwolić na wpuszczenie do Budynku nikogo, kto nie jest jego/jej gościem, nawet jeśli jest osobą mu/jej znaną .
- 1.3. W przypadku widocznego wejścia nieznannej osoby do Budynku lub Lokalu mieszkalnego przy użyciu kluczy oryginalnych lub dorabianych Lokator/ka winien/winna jest natychmiast powiadomić Administrację Budynku.
- 1.4. Osoby wykonywujące naprawy/obsługę techniczną lub inne osoby odwiedzające obiekt, a będące w kontakcie z Lokatorem/Lokatorką winne być skierowane przez niego/nią albo do biura Aministracji Budynku lub jeśli szukają innego lokatora do systemu komunikacji wewnętrznej (intercom).
- 1.5. W przypadku gdy jakiegokolwiek drzwi wyjściowe są celowo uchylone Lokator/ka winien/winna je domknąć i zgłosić naruszenie norm bezpieczeństwa do Administracji.
- 1.6. Lokator/ka i/lub goście nie mogą czynić niczego, co może prowadzić do zagrożenia pożarowego, zdrowotnego lub bezpieczeństwa mieszkańców. Lokator/ka i/lub goście nie mogą rozłączać, bądź też dokonywać samowolnych poprawek przy jakichkolwiek czujnikach, urządzeniach bezpieczeństwa oraz wykrywaczach dymu, włączając w to alarmy przeciwpożarowe i zabezpieczenia drzwi. Lokator/ka jest odpowiedzialny/a za

okresowe testowanie wykrywaczy dymu w ich własnym Lokalu mieszkalnym powiadamiając natychmiast Gospodarza pisemnie w razie ich niesprawności.

- 1.7. Jakikolwiek przypadek kradzieży, uszkodzeń i wandalizmu winny być zgłaszane personelowi Administracji Budynku. W razie spowodowania tego typu incydentu przez Lokatora/Lokatorkę podjęte będą kroki na drodze prawnej, a w przypadku spowodowania takiego incydentu przez gościa Lokatora/Lokatorki będzie on(a) uznany/uznana za odpowiedzialnego/ą i stosowne kroki na drodze prawnej będą wobec niego/niej podjęte.
- 1.8. Nie jest wskazane aby Lokatorzy mieli u siebie duże zwierzęta domowe, gdyż może to wywoływać poczucie zagrożenia u innych lokatorów oraz może prowadzić do zniszczeń budynku i wystroju estetycznego roślinności otaczającego terenu. Na podstawie osobnej klauzuli w Umowie Lokator(zy) ponosi/ponoszą odpowiedzialność za dopilnowanie aby zwierzęta nie zakłócały niepotrzebnie spokoju Gospodarza i innych lokatorów, a w razie wystąpienia problemów stosowane będą środki zaradcze włącznie z wykwaterowaniem (eksmisją).

2. Pralnia

- 2.1 Teren pralni i jej wyposażenie w Villa Polonia są do wyłącznego użytku lokatorów.
- 2.2 Lokator/ka ponosi odpowiedzialność za wyczyszczenie pralki i sitka na kłaczki po każdorazowym użyciu. Lokator/ka winien/winna pozostawiać pomieszczenie na pralnię w czystości po każdym użyciu. To pomieszczenie jeśli nie jest używane winno być zamknięte na klucz.
- 2.3 Lokator/ka ponosi odpowiedzialność za zgłaszanie Administracji wszelkich problemów ze sprzętem mechanicznym pralni, tak aby zapewnić szybką naprawę. W razie nieobecności na terenie personelu Administracji Lokator/ka wyraża zgodę na umieszczenie na zepsutej maszynie napisu: „NOT IN SERVICE” (t.j. NIE DZIAŁA).
- 2.4 W przypadku zaistnienia problemu tego typu w czasie weekendu (t.j. sobota i niedziela) Lokator/ka winna czekać do pierwszego dnia roboczego w celu zgłoszenia awarii.

3. Balkony

- 3.1. Lokator(zy) zagadza(ją) się na nie umieszczanie bez pisemnej zgody Gospodarza żadnych markiz, daszków, kwiatów, pojemników, anteny TV lub anteny satelitarnej, t.zw. „talerza”, różnego typu urządzeń, wysięgników, przeszkód nad zewnętrznymi oknami, drzwiami, balkonami, a w przypadku zainstalowania wspomnianych anten telewizyjnych, radiowych i satelitarnych, „talerzy” czy innego wyposażenia Lokator/ka wyraża zgodę na natychmiastowe usunięcie wspomnianych urządzeń na żądanie Gospodarza lub jego pracownika, bądź też przedstawiciela.
- 3.2. W dalszym ciągu, Lokator/ka zgadza się, iż w razie powstania szkód we wspomnianym Budynku lub na terenie posiadłości spowodowanych instalacją (za zgodą Gospodarza lub bez niej) wspomnianych anten telewizyjnych, radiowych, aparatury i urządzeń, wówczas Lokator/Lokatorka przeprowadzi na swój koszt wszelkie naprawy owych szkód w budynku lub na okalającym terenie powstałych z racji zainstalowania, konserwacji lub

usuwania tychże, a także podjęcie działania aby wyrównać straty i nie narażać ani Gospodarza, ani osób działających w jego imieniu na jakąkolwiek odpowiedzialność za szkody osób trzecich i ich mienia w wyniku zainstalowania, konserwacji i usuwania wspomnianych szkód.

4. Parking

- 4.1. Lokator/ka zgadza się, aby pojazdy były zaparkowane jedynie w miejscach okresowo wyznaczonych przez Gospodarza, a z kolei Gospodarz zastrzega sobie prawo okresowych zmian usytuowania przestrzeni na parking dowolnie według swojego życzenia. Lokator/Lokatorka winien/ winna dostarczyć Gospodarzowi wszelkich wymaganych danych do identyfikacji pojazdu Lokatora/Lokatorki, przy czym na pojeździe winien/na on(a) umieścić identyfikację o treści wymaganej przez Gospodarza. Na Gospodarzu nie spoczywa obowiązek przydzielania parkingu dla pojazdów, których ilość przewyższa liczbę wyszczególnioną w Umowie Wynajmu.
- 4.2. Miejsca parkingowe są przeznaczone jedynie do parkowania, a nie do składowania innych artykułów. Opłaty za parking dotyczą jedynie użycia przestrzeni parkingu. Gospodarz nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek straty lub uszkodzenia samochodu lub jego zawartości.
- 4.3. Lokator(zy) nie mają uprawnień aby zezwalać osobom innym osobom niż goście lub współmieszkańcy z tego samego Lokalu mieszkalnego na parkowanie swoich pojazdów na wyznaczonym miejscu parkingu Lokatora/Lokatorów, przy czym Lokator(zy) nie może/nie mogą przydzielić, podnająć lub w jakikolwiek inny sposób wynająć swoich miejsc parkingowych innym lokatorom lub osobom niezamieszkałym na terenie.

5. Palenie

- 5.1. Wskutek powszechnie znanego ryzyka zdrowotnego przypadkowego wdychania dymu przez osoby niepalące, zwiększonego ryzyka pożaru i wzrostu kosztów konserwacji:
- 5.2. Żaden lokator, mieszkaniec, „osoba zaproszona biznesowo” (t.j. pełniąca funkcję służbową), gość, czy inna osoba przybyła z zewnątrz nie może palić papierosów, cygar i podobnego typu produktów, których użycie wytwarza dym w budynku, z wyjątkiem celów religijnych. Chociaż w sensie ogólnym niniejszy zakaz nie odnosi się do wnętrza Lokali mieszkalnych, jednakże podlega jemu palenie przy otwartym oknie balkonowym z powodu związanego z tym faktem ryzyka pożaru, jak również palenie wewnątrz zamkniętych pomieszczeń wspólnych, a także palenie na zewnątrz w odległości do 9 metrów od wejść, otwieralnych okien oraz wentylatorów.
- 5.3. „Palenie” jest rozumiane jako wdychanie i wydychanie wszelkich produktów tytoniowych i podobnych, których używanie wytwarza dym.
- 5.4. Przez „Osobę zaproszoną biznesowo” rozumie się, łącznie, lecz bez ograniczeń do powyższego, wszelkiego rodzaju pośredników („kontraktorów”), agentów, pracowników obiektu lub domostwa lub jakiegokolwiek osoby wynajęte przez Gospodarza, Lokatora lub mieszkańca w celu świadczenia usług i sprzedaży produktów Gospodarzowi, Lokatorowi lub mieszkańcowi.

6. Zewnętrzne zasłony okienne

- 6.1. Jest sprawą bardzo istotną aby między Gospodarzem i lokatorami istniała współpraca w kwestii zachowania harmonii przestrzennej pomiędzy z jednej strony sąsiednimi posesjami, a tymi, które są komponentami Projektu Milenium 2000 – Kościołem Rzymsko Katolickim St. Eugene de Mazenod oraz Polskim Centrum Handlowo Kulturalnym. W zgodzie z powyższym Lokator(zy) dopilnują aby kolor jakiegokolwiek zewnętrznej zasłony okiennej widzialnej od zewnątrz budynku był **biały lub do niego zbliżony**.
- 7. Przyjęcie do wiadomości informacji o hałasie wymaganej przez Gospodarza w celu uzyskania aprobaty Planu Rozwoju Obiektu**
- 7.1. Zawiadamia się lokatorów, iż pomimo włączenia do planu zagospodarowania przestrzeni zewnętrznej i mieszkaniowej instalacji kontrolujących hałas, będzie on jednak nadal przedmiotem troski z powodu wzmagającego się ruchu drogowego i kolejowego okresowo zakłócającego czynności mieszkańców w przypadku przekraczania poziomu hałasu normy dopuszczalne przez władze miejskie i Ministerstwo Środowiska.
- 7.2. Zawiadamia się lokatorów, że lokal mieszkalny został lub zostanie wyposażony w centralny system klimatyzacyjny, który umożliwi mieszkańcom zamykanie okien w razie gdyby hałas drogowy czy też kolejowy zakłócały codzienne czynności w mieszkaniu.
- 7.3. Spółka *Orangeville Railway Development Corporation (ORDC)*, jej zarządcy lub następcy w interesach posiada /posiadają/ prawo przejazdu w pasie 300 metrów od terenu im podległego. W przyszłości mogą nastąpić poprawki wewnątrz obiektów kolejowych i dalsze rozszerzenie ich działalności na wspomnianym pasie podlegającym prawu przejazdu, a wiąże się to z możliwością, iż kolej, jej zarządcy lub następcy, jak wyżej wspomniano, mogą rozszerzyć swoją działalność, przy czym owo rozszerzenie może wpłynąć na środowisko mieszkańców w okolicy, niezależnie od włączenia do projektu rozwoju przestrzennego obiektów zbiorowych i indywidualnych urządzeń wyciszających i zmniejszających wibracje. Na mocy wspomnianego prawa przejazdu spółka *ORDC* nie będzie ponosić odpowiedzialności za jakiegokolwiek zażalenia lub roszczenia wyływające z używalności jej urządzeń i działalności w jej obiektach, nad nimi oraz pod nimi.
- 8. Dodatkowa wzmianka podana dobrowolnie przez Gospodarza;**
- 8.1. Międzynarodowy Port Lotniczy Toronto jest usytuowany 18 kilometrów na wschód od Rezydencji Villa Polonia. W takiej sytuacji, w zależności od kierunku wiatru, daje się niekiedy słyszeć samoloty podchodzące do lądowania lub startujące.

Lokatora/ka potwierdza, że przeczytał/a ten Załącznik (prosimy parafować)_____