

Оренда житла для навчання в коледжі: інструкція для студентів

Про цю інструкцію

Скористайтеся цією інструкцією, щоб дізнатися про свої права та обов'язки задля максимального спрощення оренди житла для навчання в коледжі.



1. Що таке Рада з питань оренди житла (RTB)?

RTB — це незалежний державний орган, який регулює сектор оренди житла в Ірландії та працює над забезпеченням справедливої системи оренди для всіх, використовуючи такі способи:

- інформування орендарів та орендодавців про їхні права та обов'язки;
- забезпечення реєстрації орендодавцями договорів оренди та дотримання ними законодавства про оренду;
- допомога у вирішенні спорів щодо оренди;
- надання достовірних даних для формування політики оренди.

2. Перш ніж почати: ознайомтеся з видами оренди

Спеціальне розміщення студентів (SSA):

житло, що використовується виключно для розміщення студентів протягом навчального семестру. Послуги SSA можуть надавати коледжі, університети та приватні компанії.

Оренда та ліцензії в межах SSA належать до компетенції RTB. Для розміщення студентів у кампусі зі спільними зручностями кожна ліцензія має бути зареєстрована окремо.

Оренда приватного житла: це угода або договір між орендодавцем (яким може бути фізична особа, компанія або довірена особа) та орендарем. Орендар сплачує орендну плату в обмін на право проживання в об'єкті нерухомості.

Розміщення студентів у квартирах або кімнатах:

тут ви орендуєте кімнату в будинку вашого орендодавця. Це називається ліцензійною угодою та виходить за межі компетенції RTB. Це означає, що їх не потрібно реєструвати і вони не охоплюються службою вирішення спорів від RTB.

Короткострокова оренда: вона також не належить до компетенції RTB.

Але майте на увазі: якщо щось називається ліцензійною угодою, це не означає, що це саме вона.

3. Пошук житла

- **Спочатку огляньте об'єкт нерухомості,** ніколи нічого не платіть і не підписуйте до його відвідування.
- **Перевірте, чи відповідає нерухомість** мінімальним стандартам: чи є гаряча та холодна вода, опалення та безпечні прилади.
- **ігайтеся шахрайства** та ніколи не платіть гроші, не оглянувши об'єкт нерухомості.

4. Коли ви знайшли місце

- **Скористайтеся нашим контрольним списком «Початок оренди»,** щоб забезпечити успіх оренди та уникнути будь-яких проблем у майбутньому.
- **Підпишіть письмовий договір оренди:** скористайтеся нашим зразком договору оренди (не підходить для договорів оренди в межах SSA).

- **Сплатіть завдаток** та отримайте квитанцію. За можливості уникайте розрахунків готівкою.
- **Перевірте, чи зареєстрував орендодавець договір оренди:** ви можете здійснити пошук у публічному реєстрі RTB або реєстрі SSA від RTB
- **Складіть інвентаризаційний звіт** із датованими фотографіями вмісту житла та його стану.

5. Спеціальні правила для SSA

- Вас не можуть просити сплатити більше, ніж орендну плату за 1 місяць наперед, щоб гарантувати оренду (якщо ви не сплачуєте за навчання тому самому постачальнику послуг і ваш орендодавець не погоджується). Це доповнення до суми завдатку.
- Тривалість дії договору оренди або ліцензійної угоди не може перевищувати 41 тиждень, якщо тільки ви не просили про довший термін.
- Ви можете розірвати договір оренди SSA з 1 травня по 1 жовтня з будь-якої причини, попередивши про своє рішення за 28 днів. Поза цими датами застосовуються чинні правила щодо припинення строкового договору оренди.

6. Проживання в орендованому житлі

маєте законні права та обов'язки.

Ви маєте право на:

- безпечний дім з основними комунальними послугами та справною технікою;
- мирне та ексклюзивне проживання: це означає, що ваш орендодавець повинен отримати ваш дозвіл на вхід до цього житла, окрім надзвичайних ситуацій;
- інформацію про те, як було визначено вашу орендну плату;
- належне повідомлення про закінчення терміну оренди.

Ви зобов'язуєтесь:

- вчасно вносити орендну плату;
- підтримувати майно в належному стані та повідомляти про необхідність ремонту;
- дозволяти об'єктований доступ орендодавця до житла з попередженням заздалегідь;
- не здавати об'єкт нерухомості в суборенду та не передавати його іншій людині без дозволу орендодавця: у договорах оренди SSA суборенда не дозволена;
- не виявляти антисоціальної поведінки в орендованому приміщенні зі свого боку та з боку інших людей.

Інші поради для уникнення проблем

- Якщо ви сплачуєте оренду готівкою, просіть надсилати повідомлення з підтвердженням отримання грошей.
- Перевірте правила будинку щодо куріння, зберігання велосипедів або поводження зі сміттєвими баками.
- Перевірте, хто відповідає за оплату комунальних послуг.
- Завжди зберігайте копії будь-якого листування з вашим орендодавцем.

7. Припинення оренди

Орендодавці та орендарі повинні подати письмове повідомлення про припинення оренди.

Відвідайте вебсайт rtb.ie та дізнайтеся про належні терміни попередження та правильне надсилання повідомлення.

Захист вашого завдатку

Орендодавці можуть вираховувати з вашого завдатку лише несплачену орендну плату, пошкодження, що перевищують нормальне зношування майна, несплачені комунальні рахунки або неналежне попередження.

Ви повинні отримати повний завдаток або його залишок невдовзі після виїзду.

8. Якщо щось піде не так

Вирішення спорів

Спробуйте спочатку поговорити зі своїм орендодавцем.

Якщо проблему не розв'язано, зверніться до RTB для вирішення спору.

Повідомлення про порушення правил орендодавцем

Ви можете поскаржитися на орендодавця до RTB, якщо він:

- не реєструє оренду;
- порушує закон про оренду.



Потребуєте додаткової допомоги?

Незалежно від того, чи ви тільки починаєте орендувати житло, чи робите це не вперше, RTB допоможе студентам безпечно та надійно орендувати житло.

Відвідайте rtb.ie для отримання повної інформації з усіх тем, що тут розглядаються, а також контрольні списки, зразки листів та відеопояснення.



Bord um Thionóntachtaí Cónaithe
Residential Tenancies Board