

Cash for Rent: Programming Recommendations

Shelter, Housing & Accommodation Sector, Poland 2024

1. Background & Objective

As the conflict in Ukraine has entered its third year, there is an increasing need to continue the long-term and durable support to refugees in Poland with modalities such as cash assistance for rental accommodation that provide them with more sustainable living conditions and assist in their self-recovery. The Cash for Rent programming is focusing on support to vulnerable households in gaining their independence as it aims to enable access to adequate accommodation for an agreed period, with protection safeguards such as Security of tenure, compliance with minimum housing standards, access to essential services and support for the sustainability of the accommodation through case management and livelihoods assistance, helping families find temporary housing on their journey to durable solutions.

The following recommendations were developed by the Cash for Rent Working Group members, under the Shelter, Housing and Accommodation Sector. These recommendations are intended to support a harmonized approach among actors for delivering cash rental assistance and additional services support. They have been developed by a dedicated technical working group in collaboration with Cash Working Group.

Meeting the shelter needs of conflict-affected population is a core goal of the Shelter, Housing & Accommodation Sector. Implementing rental assistance grants affects the autonomy of individuals to select from various available accommodation options on the private market. The general objective of the response outlined in the Shelter Sector strategy is to ensure that most vulnerable people affected by conflict have access to adequate shelter assistance (in kind and in cash modalities) that contribute to long-term recovery.

Partners of the Cash for Rent Technical Working Group: Diakonia Poland, Habitat for Humanity, Polish Center of International Aid (PCPM), Polish Humanitarian Action, Polish Red Cross/IFRC, Save the Children.

2. Eligibility Criteria

The Cash for Rent is primarily targeted at vulnerable refugee households that have registered their stay in Poland. Households currently unable to secure adequate accommodation on their own fulfilling the criteria listed below should be eligible for rental assistance support. The following list details the prioritization criteria that can be considered.

2.1 Vulnerability Criteria - at least one vulnerability criterion must be met:

- Those facing immediate risk of eviction
- New arrivals at border crossings
- Refugees residing in collective centers
- Individuals referred for specific protection needs
- Roma refugees

- LGBTQIA+ community members
- Individuals facing difficult or vulnerable housing situations, including substandard housing conditions, cohabitation with host families or non-relatives, and lack of a lease contract
- Individuals with special needs, such as chronic illnesses, disabilities, psychological conditions, or elderly individuals requiring care
- Individuals relocated from areas heavily affected by conflict
- Single caregivers of children
- Households with three or more children
- Individuals facing an unstable economic situation
- Refugees displaced from other conflicts residing in non-private accommodation settings
- Individuals experiencing multiple displacements

2.2 Capacity Potential

- Working-age individuals committed to finding employment or possessing a confirmed income source
- Household composition - Dependency ratio enabling self-sustainability
- Minimum income - may be omitted if the program is accompanied by additional services dedicated to supporting families in starting to generate their income (value can vary depending on the program design and availability of additional livelihood opportunities, as well as voivodship of residence and average rental prices)

2.3. Arrival post-February 2022 or asylum seekers/refugees displaced from other conflicts and residing in non-private accommodation settings.

3. Exclusion Criteria

3.1. Non eligible if already participated in other CfR programs (RAIS deduplication)

3.2. High income exclusion thresholds. Calculation method can be based on the IPISS¹ minimum substantial needs and average rent needs according to different locations as follows:

“Social minimum” by IPISS + average rent needs (calculations based on: Otodom analytics², etc.)

Example: Kraków, 3 persons (2x adults, 1x child): 4 302 + 2 437 = 6739 PLN ; 2246 PLN per person

4. Recommended housing conditions

The dwelling intended for CfR recipients must meet minimum standards to ensure a dignified and safe living environment.

4.1. Property with a clear ownership situation which can be assessed through the due diligence

¹ <https://www.ipiss.com.pl/pion-badawczy-polityki-spoecznej/wysokosc-minimum-socjalnego/>

² <https://www.otodom.pl/wiadomosci/dane/otodom-analytics/dane-otodom-aktualne-ceny-ofertowe-mieszkan-i-domow>

process using one of the following methods:

- Interviewing the landlord / owner of the property / legal representative (in case of absence of the owner or documents proving ownership, inquiries should be made to the person considered to be the owner or the permanent resident of the premises)
- Consulting the tenant / resident / user of the apartment or house
- Obtaining information to verify the right of ownership or possession of the property, including cross-referencing with other parties or officials, confirming the land registry number (nr księgi wieczystej) and precise name of the right to rent the apartment.
- Ensuring there are no disputes or conflicts over the property that could raise liability issues Where possible, implementing organizations should seek written confirmation of ownership or tenancy rights. This confirmation can be through appropriate documentation or alternative evidence when obtaining written documents is not feasible.

4.2. Technical building/construction standards

- Rental accommodation is neither an informal settlement nor a substandard building.
- Rental accommodation is structurally sound and not in danger of collapse.
- Rental accommodation meets minimum standards as per Polish Building Code - the apartment should have a usable area of not less than 25 m². Additionally, the HHs size and composition should be considered while assessing the adequate size and rooms available within the property.
- Rental accommodation meets minimum WASH standards (running water, flushing toilets, etc.)
- Suitability for the Polish climate and Insulation, Heating, Cooling, and Ventilation standards.
- Accessibility to health, educational and social protection facilities, shops, and public transportation. Preference should be given to locations that may enable access to livelihoods.
- Rental accommodation should be furnished with minimum appliances to provide the family with basic services such as a fridge, gas/electric stove, water heater, washing machine, bed, wardrobe, table, and chairs.
- Specific needs: houses which will host people with mobility limitations and other conditions must consider the need to ensure that everyone can access the house and move internally independently, as well as use the most relevant items such as toilets, showers, sinks, etc. It is preferable to choose apartments on the lower floors in case of multi-story buildings or an additional check of elevator availability and its functioning.

5. Rental Assistance package

5.1. The calculation of a suitable Cash for Rent assistance package requires considering several factors:

- A monthly fee that is in line with average market prices and varies depending on unit size and location.
- A rental assistance amount includes a contribution to utility bills
- The need for additional financial assistance for the household when moving in (rental deposit, agency fee, purchase of furniture, appliances, or transport needs)

Note: Rental assistance does not constitute a requirement to cover all rental and utility costs at 100%

5.2. Duration of assistance:

- The recommended period for cash for rent assistance is 6 to 8 months of gradually declining assistance period (6 months of min. 30% coverage)
- Partners are recommended to distribute the assistance in monthly instalments
- The most vulnerable and special protection cases should be considered for extended assistance, up to 12 months maximum

Note: Consider providing different levels of support depending on need, with provision for extension if required.

5.3. Transfer value of rental assistance package

- Financial support is determined by the size of the family and adapted to the rental market prices identified in the location. The standard assistance package will last 6-8 months, consisting of a deposit grant and monthly rental payments, including a contribution for utility fees, and additional services.
- The assistance should be transferred directly to the recipient
- Deposit payment (1-month rent amount) should be transferred upon signature of the contract (only applicable to recipients who are not currently renting).
- Additional support: One-off home goods and textiles payment
- Monthly rent – the amount distributed in tranches to cover all or part of the rental cost (Refugees should be spared from upfront payments followed by reimbursements. Beneficiaries should pay monthly, using the funds received in prepaid installments.
- Utility costs – the contribution to utility costs is intended to ensure the minimum conditions for a dignified life. It is not intended to cover the total utility charges in all cases.

Transfer value – total budget per HH per whole assistance duration*

HH size	total budget per HH (range between)
small	11,000 PLN – 15,000 PLN
medium	14,000 PLN – 18,000 PLN
big	17,000 PLN – 21,000 PLN
<i>If no HH size differentiation:</i>	<i>12,000 PLN – 16,000 PLN</i>

**It should be noted that the values above are recommended by CfR TWG, however various factors can influence different value estimates (location, HH vulnerability, capacity potential etc.).*

5.4. Conditionalities for cash transfer

- Households must find a property owner who is prepared to accept a written rental agreement. The partners verify security of tenure before the transfer of the start-up grant.
- Making subsequent tranches of payments is conditional on the household occupying rented accommodation, paying rent to the landlord, appropriately using and maintaining the accommodation.
- A rental contract is mandatory. There are two most used types of contracts:

- Ordinary contract: basic agreement based on the Civil Code and the law on the protection of tenants.
- Occasional lease (Najem Okazjonalny): similar to the ordinary but allows for faster eviction, without the need for court ruling, must be concluded in writing, the owner must submit information on the conclusion of the agreement to relevant tax authorities, but with additional attachments:
 - o Notarized address where the tenant can move to if they are evicted
 - o Permission from the owner of the other address for the tenant to move to the other address if evicted

(*The notarized address should not be requested from Ukrainian refugees based on Special Act provisions, however, in practice it is often requested by landlords)

- Minimal rental contract period should cover the rental assistance period

5.5. Rental contract should include:

- Parties to the agreement: name, surname, ID card number and series, date of birth, or the name of the legal entity, PESEL.
- Land registry number
- Description of the property: address, size, condition. It is advisable to sign a separate handover protocol for the premises, indicating any defects, wear and tear of household appliances, electronics, etc., and it is recommended to take photos of items already showing defects.
- Type of lease agreement: ordinary or "occasional" agreement.
- Rental price and other fees: the cost of maintaining the residential premises consists of various elements, the main ones being the rental price, service charge, and utilities.
- Information about payments: when, where, and how to transfer money for rent.
- Bank account details
- End date of the agreement or its absence.
- Ways to terminate the agreement.
- Date and signature.
- Any existing agreement may be supplemented by an annex, for example, to consent to a change in any terms.

6. Implementation

6.1. Registration methods

- Online forms accessible through website
- In-person via information hubs and services points
- Dedicated Infoline
- Referral mechanisms from other partners

6.2. Data gathering and Verification

- Data should be collected from all HH members
- PESEL is obligatory (in case the PESEL is not available the passport number can be considered particularly for TCNs)
- Verification of documents – including de-duplication mechanism i.e. RAIS platform or bilateral data sharing agreements

6.3. Due diligence and Security of tenure – following the guidance described in 4.1, 5.4, 5.5.

6.4. Disbursement procedure & mechanism according to internal cash transfer procedures and policies

- Once the case has been verified and recipient has identified their preferred accommodation, both the tenant and the landlord are required to sign a rental contract and agree to abide by the terms, the household is eligible to receive cash transfer equal to deposit and first instalment amount
- Cash assistance should be disbursed in Polish Złoty (PLN)
- The payment should be transferred before the commencement of the rental period once the signed agreement has been provided to the distributing agency

6.5. Extension criteria

- Rental assistance can be extended to the same household when it is verified that the household was unable to improve its socioeconomic standing
- The most vulnerable and special protection cases should be considered for extended assistance, up to 12 months maximum
- Partners should be aware of potential aid dependency risks related to multiple extensions and prolonged assistance period

6.6. Termination criteria - assistance should not be extended to the same family when:

- It has been verified that the household has improved its socioeconomic standing and can afford to rent accommodation without requiring assistance.
- It has been verified that the household has not used the cash intended for rental accommodation.
- The family misused the premises for any other usage than the one intended for or carried out any activity against enforceable Polish laws.

7. Monitoring & Reporting

It is recommended that Partners undertake monitoring activities to:

- Ensure that Cash for Rent recipients are using the rental contribution as intended.
- Collect data and feedback
- Ensure the rental assistance package continues to provide adequate contributions for rental assistance.
- Monitor unintended consequences and potential Protection concerns, including threats of eviction that may arise.

7.1. Minimum Data Collection Criteria

- First Name and Surname of all household members
- Family size disaggregated by gender and age range
- Location of origin
- Location of new accommodation
- Contact phone numbers and email addresses
- Vulnerability criteria status
- Dates of instalments disbursed
- PDM after completion of 6/8 months rental period
- Income declaration
- Socio-economic situation proof (labor contract / labor office document)

7.2. In case of in-person monitoring visit - confirmation of attendance in writing

7.3. Standard indicators according to RRP

of individuals provided with cash for rent in individual accommodation

7.4. While it is recognized that it might not be possible to monitor all program participants, the following approaches can be considered:

- Monthly payment confirmations (bank transfer confirmation; if in cash - signed document)
- Monthly surveys/interviews
- In-person interviews in the rented flat
- Mid-term Post Distribution Monitoring (PDM) survey
- Endline survey

7.5. Complaints Response Mechanism

- Should be available and accessible both to tenants and landlords

7.6. Protection case-management – Monitoring

- In the case of households with special protection needs closer monitoring and follow-up, especially with dedicated teams, should be established.

8. Exit strategy

8.1. The Cash for Rent Program development should be informed by a do-no-harm approach by anticipating, defining, and planning what will happen when the rental assistance period ends. The exit strategy should be prepared from the beginning to ensure the selected households will be able to maintain their rental accommodation at the end of the assistance period by developing one or multiple options such as:

- Linking rental assistance to complementary programs (e.g. livelihoods components, income generation & job creation interventions)
- Referral mechanisms should be established for continued shelter assistance from local/national authorities or social protection schemes based on each household's situation.
- Recipients should be well informed of the expected end date of rental assistance.

9. Risk Assessment

9.1. Avoid exposing people to further harm due to your Cash for Rent programs.

- Ensure people's access to impartial assistance – in proportion to need and without discrimination.
- Protect people from physical and psychological harm arising from violence and coercion.
- Assist people in claiming their rights, accessing available remedies, and recovering from the effects of abuse.

The Risk Assessment should consider at least the following aspects:

Risk	Mitigation measures
The risk of beneficiaries not being able to become independent after the end of program	Ensure capacity potential criteria are in place, updated, and applied. Provide livelihood opportunities Establish referral mechanisms

Safety of delivery: Bribes, theft, looting, and extortion. It is not unique to Rental Assistance, but handing over substantial amounts of money can expose the recipient.	Appropriate delivery mechanism. Good Program design.
Risk of eviction from the selected rental unit.	Following the recommendations for due diligence and Security of tenure Information provided to landlord – good knowledge of the project regulations
Access: FSP (Financial Service Provider) or technology	Especially for TCNs that can have limited access – to ensure that delivery mechanism is suitable and available to all
Data Protection	Contracts with service providers include provisions in line with data protection Policy. GDPR consent form for the third parties/organizations to have access to some of the landlords
AAP -	Eligibility criteria and targeting based on needs and vulnerabilities and harmonized approach by all partners
Inflation, exchange rate fluctuation	Prediction based on the historical inflation rates and exchange rates. Estimate a range of inflation that will trigger the revision of the grant. Rental market monitoring
Cases of fraud	Proper due diligence process – contact with the landlord Physical verification of the property if possible

ANNEX 1 Rental agreement template

ANNEX 2 Recommended housing conditions

ANNEX 3 Vulnerability and special protection cases - criteria for extension

Annex 1 – lease agreement template

UMOWA NAJMU NIERUCHOMOŚCI		ДОГОВІР ОРЕНДИ НЕРУХОМОСТІ
§ 1: Lokalizacja wynajmowanej Nieruchomości		§ 1: Місцезнаходження Нерухомості, що надається в оренду
1. Niniejsza Umowa dotyczy najmu Nieruchomości („Nieruchomość” lub „Lokal”) zlokalizowanej pod następującym adresem:		1. Це Договір оренди Нерухомості («Нерухомість» або «Орендоване приміщення») за адресою:
Adres (część 1): [...]		Адреса (частина 1): [...]
Adres (część 2): [...]		Адреса (частина 2): [...]
Miasto: [...]		Місто: [...]
Państwo:[...]		Країна: [...]
Kod pocztowy: [...]		Поштовий індекс: [...]
Księga wieczysta nr.: [...]		Номер у земельному і іпотечному реєстрі: [...]
§ 2: Imiona, nazwiska i adresy osób, które zawarły Umowę		§ 2: Імена та адреси осіб, які уклали цей Договір
1. Wszystkie wymienione niżej osoby łącznie zwane są „Stronami” Umowy.		1. Разом усі нижчезазначені особи, що іменуються «Сторонами» цього Договору.
2. Osoby najmujące Nieruchomość lub „Najemcy”:		2. Особи, які орендують Нерухомість, або «Орендарі»:
Imię i nazwisko Najemcy: [...]		ПІБ Орендаря: [...]
Adres (część 1): [...]		Адреса (частина 1): [...]
Adres (część 2): [...]		Адреса (частина 2): [...]
Miasto: [...]		Місто: [...]
Państwo:[...]		Країна: [...]
Kod pocztowy: [...]		Поштовий індекс: [...]
Numer telefonu: [...]		Номер телефону: [...]

Adres e-mail: [...]		Адреса електронної пошти: [...]
3. Osobą uprawnioną do wynajęcia Nieruchomości pod adresem wskazanym w § 1 jest „Wynajmujący”:		3. Особою, яка має право надавати в оренду Нерухомість за адресою, зазначеною в §1, є «Орендодавець»:
Imię i nazwisko Wynajmującego: [...]		ПІБ Орендодавця: [...]
Adres (część 1): [...]		Адреса (частина 1): [...]
Adres (część 2): [...]		Адреса (частина 2): [...]
Miasto: [...]		Місто: [...]
Państwo:[...]		Країна: [...]
Kod pocztowy: [...]		Поштовий індекс: [...]
Numer telefonu: [...]		Номер телефону: [...]
Adres e-mail: [...]		Адреса електронної пошти: [...]
4. Jeżeli jedna ze Stron musi zmienić swoje dane kontaktowe w trakcie trwania Umowy, jest ona zobowiązana poinformować o tym drugą Stronę.		4. Якщо одній зі Сторін потрібно буде змінити свої контактні дані протягом терміну дії цього Договору, вона повинна повідомити про це іншу Сторону.
5. Podpisując niniejszą umowę, Wynajmujący potwierdza, że posiada tytuł prawny do wynajmu Nieruchomości.		5. Підписуючи цей договір, Орендодавець підтверджує, що має юридичне право на здачу в оренду об'єкту нерухомості.
6. Wszystkie Strony są odpowiedzialne za przestrzeganie Umowy.		6. Усі Сторони несуть відповідальність за дотримання умов Договору

§ 3: Niniejsza Umowa obowiązuje do dnia: [...]		§ 3: Цей Договір закінчується [...]
1. Okres obowiązywania Umowy rozpocznie się w dniu: [...]		1. Договір набере чинності [...]
2. Niniejsza Umowa obowiązuje do dnia: [...]		2. Цей Договір закінчується [...]

<p>3. Jeśli Najemca i Wynajmujący zechcą kontynuować stosunek Najmu po tej dacie, wówczas podejmą rozmowy w celu przedłużenia Umowy co najmniej na jeden miesiąc przed wygaśnięciem obecnej Umowy.</p>	<p>3. Якщо Орендар і Орендодавець захочуть продовжити орендні відносини після цієї дати, вони повинні разом подовжити цей Договір щонайменше за місяць до завершення терміну дії поточного Договору.</p>
<p>4. Strony postanawiają, że:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Najemcy zobowiązani są udostępnić Nieruchomość Wynajmującemu co najmniej dwa tygodnie przed ich wyprowadzką. Pozwoli to Wynajmującemu pokazać Nieruchomość następnym najemcom. • Najemcy i Wynajmujący będą wspólnie uzgadniać terminy wizyt. 	<p>4. Сторони погоджуються, що:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Орендарі повинні надати Орендодавцю доступ до Нерухомості принаймні за два тижні до виселення. Це дозволить Орендодавцю показувати Нерухомість потенційним орендарям. • Орендарі та Орендодавець мають спільно узгоджувати ймовірні дати відвідувань.

<p>§ 4: Opis wynajmowanej Nieruchomości</p>		<p>§ 4 : Опис Нерухомості, що надається в оренду</p>	
<p>1. Wynajmujący potwierdza, że Wynajmowana Nieruchomość jest obecnie niezamieszкана i nie jest obciążona żadnymi obciążeniami prawnymi ani przeszkodami, które uniemożliwiłyby Najemcy korzystanie z niej zgodnie z Umową.</p>		<p>1. Орендодавець підтверджує, що Нерухомість, яка надається в оренду, зараз незаселена і не має юридичних проблем чи перешкод, які б завадили Орендарю використовувати її, як узгоджено в цьому Договорі.</p>	
<p>2. Wynajmowany Lokal ma powierzchnię mieszkalną [...] m2.</p>			<p>2. Орендоване приміщення має житлову площу [...] м2</p>
<p>3. Wynajmowany Lokal posiada łącznie [...] pokoi.</p>			<p>3. Орендоване приміщення має загалом стільки кімнат: [...]</p>
<p>[...] sypialnię</p>			<p>[...] спальня</p>
<p>[...] kuchnię Dzielona z innymi ?</p>			<p>[...] кухня Спільна ?</p>
<p>[...] łazienkę Dzielona z innymi ?</p>			<p>[...] ванна кімната Спільна ?</p>

Pozostałe funkcjonalności obejmują: [...]	Інші функціональні зони: [...]
4. Dodatkowy opis wynajmowanego Lokalu, jego zawartości i stanu zawarto w Załączniku 1.	4. Детальніший опис Нерухомості, що надається в оренду, її вмісту й стану міститься в Додатку 1.
5. Wynajmowany lokal może pomieścić maksymalnie [...] osób	5. В орендованому помешканні зможуть розміститися максимум [...] мешканців

§ 5: Sposób korzystania z wynajmowanej Nieruchomości	§ 5: Як можна використовувати орендовану Нерухомість
1. Najemcy zobowiązują się do korzystania z Nieruchomości wyłącznie w celu zamieszkania swojego, swojej rodziny oraz członków swojego gospodarstwa domowego.	1. Орендарі погоджуються використовувати Нерухомість тільки для проживання власного, своєї родини, а також членів домогосподарства.
1.1 Oznacza to, że Najemcy nie mogą wykorzystywać Nieruchomości do prowadzenia jakiejkolwiek działalności gospodarczej i w jakimkolwiek celu innym niż mieszkaniowy.	1.1 Це означає, що Орендарі не можуть використовувати Нерухомість для ведення будь-якого бізнесу або з іншою метою, відмінною від проживання.
2. Najemcy nie wolno podnajmować Nieruchomości ani udostępniać jej nieodpłatnie innej osobie bez zgody Wynajmującego.	2. Орендарю заборонено здавати Нерухомість в суборенду або дозволяти іншим особам користуватися нею безкоштовно без дозволу Орендодавця.

§ 6: Płatność czynszu	§ 6: Внесення орендної плати
1. Najemcy będą płacić Wynajmującemu kwotę w wysokości [...] tytułem czynszu miesięcznego („Czynsz”).	1. Орендарі будуть сплачувати Орендодавцю суму [...] («Орендна плата») як місячну орендну плату.

<p>2. Czynsz za pierwszy miesiąc będzie płatny w terminie pięciu dni od daty podpisania umowy.</p>	<p>2. Орендна плата за перший місяць має бути сплачена в дату набуття чинності цього Договору.</p>
<p>3. Przez resztę umowy płatności są wymagalne w tym samym dniu każdego miesiąca, co data rozpoczęcia umowy.</p>	<p>3. За решту терміну угоди платежі сплачуються в той самий день кожного місяця, що й дата початку дії угоди.</p>
<p>4. Gdy czynsz jest należny za niepełny miesiąc, Najemca zapłaci proporcjonalnie do faktycznych dni najmu.</p>	<p>4. У разі сплати орендної плати за неповний місяць, Орендар сплачує пропорційно до фактичних днів оренди.</p>
<p>5. Wynajmujący nie może podwyższyć czynszu w okresie obowiązywania Umowy.</p>	<p>5. Орендодавець не може підвищувати Орендну плату протягом терміну дії Договору.</p>
<p>6. Najemcom nie wolno obniżyć kwoty czynszu, wstrzymać ani zmieniać terminu płatności bez pisemnej zgody Wynajmującego.</p>	<p>6. Орендарям заборонено зменшувати Орендну плату, затримувати або змінювати дату оплати без письмового дозволу Орендодавця.</p>
<p>7. Wszystkie płatności będą dokonywane w formie: [...]</p>	<p>7. Усі платежі повинні здійснюватись у такій формі: [...]</p>
<p>7.1 Wynajmujący przekaze Najemcy wszelkie niezbędne dane dotyczące płatności.</p>	<p>7.1 Орендодавець зобов'язується надати Орендарю всю необхідну платіжну інформацію .</p>

§ 7: Płatność za media i inne usługi	§ 7 : Оплата коммунальных та інших послуг
1. Następujące koszty będą rozdzielane na Strony w następujący sposób:	1. Наведені нижче витрати розподіляються між Сторонами таким чином:
2. Istnieją pewne niezależne od Wynajmującego koszty mediów i usług, które mogą się zmieniać w zależności od otrzymanego wyliczenia.	2. Існують певні витрати на комунальні та інші послуги, що не залежать від Орендодавця, які можуть змінюватися в залежності від отриманої розрахункової квитанції.
2.1 W przypadku ich zmiany, Wynajmujący zobowiązany jest poinformować Najemców o zmianie wysokości kosztów co najmniej 15 dni przed terminem płatności.	2.1 Якщо вони змінюються, Орендодавець повинен повідомити Орендарів про зміну вартості щонайменше за 15 днів до терміну внесення платежу.
2.2 Wynajmujący zobowiązany jest przedstawić Najemcom zaktualizowaną listę opłat i powody podwyżek. Jego fizyczna kopia musi zostać przesłana pocztą do Najemców na wskazany przez nich adres.	2.2 Орендодавець повинен надати Орендарям оновлений перелік платежів і причини будь-якого підвищення. Його фізична копія повинна бути відправлена поштою Наймачам за вказаною ними адресою.
2.3 Wynajmujący ma również obowiązek zastosować wobec Najemców wszelkie obniżki kosztów, a nie tylko podwyżki.	2.3 Орендодавець зобов'язаний повідомляти Орендарів про будь-які зменшення витрат, а не лише про збільшення.
3. W przypadku wszelkich niezależnych od Wynajmującego opłat za usługi lub media, za których płatność Najemca jest	3. У випадку оплати комунальних та інших послуг, які не залежать від Орендодавця і за оплату яких відповідає Орендар,

odpowiedzialny, termin płatności będzie taki sam jak termin płatności Czynnosu, zgodnie z określoną częstotliwością.	термін їх оплати збігається з терміном внесення Орендної плати відповідно до встановленої періодичності.
4. Płatności wynikają z faktycznego zużycia przez Najemcę oraz faktur wystawionych Wynajmującemu przez dostawców mediów.	4. Платежі ґрунтуються на фактичному споживанні Орендаря та рахунках, виставлених Орендодавцю постачальниками комунальних послуг.
5. Jeżeli zużycie przez Najemcę nie jest mierzone odrębnym licznikiem, to należy je obliczyć na podstawie odpowiedniej formuły odzwierciedlającej wielkość Lokalu i rodzaj posiadanych przez niego urządzeń gospodarstwa domowego w porównaniu z innymi lokalami objętymi tym samym licznikiem.	5. Якщо споживання Орендарем не вимірюється окремим лічильником, тоді його потрібно обчислювати на основі справедливої формули, що враховує розмір приміщення та типи встановлених приладів прямо пропорційно іншим приміщенням, які використовують той самий лічильник.

§ 8: Obowiązki opieki nad Nieruchomością i jej zawartością.	§ 8: Обов'язки щодо догляду за Нерухомістю і її майном.
1. Najemcy i Wynajmujący będą współpracować, żeby Nieruchomość była w dobrym stanie i pozostawała bezpieczna oraz odpowiednia do zamieszkania.	1. Орендарі та Орендодавець співпрацюватимуть, щоб Нерухомість була в належному стані, і залишалась безпечною та придатною для проживання.
2. Obowiązki Wynajmującego:	2. Обов'язки Орендодавця:
2.1 Wynajmujący wyda Najemcy Nieruchomość w stanie przydatnym do używania i będzie ją utrzymywać w takim stanie przez czas trwania najmu.	2.1 Орендодавець передає Орендарю Нерухомість у стані, придатному для використання, і зобов'язується підтримувати її в такому стані протягом усього строку дії Договору оренди.
2.2 Wynajmujący zobowiązany jest zapewnić, że Nieruchomość oraz wszelkie meble i urządzenia udostępniane Najemcom są bezpieczne, czyste i sprawne.	2.2 Орендодавець має переконатися, що Нерухомість і будь-які меблі та прилади, що надаються Орендарям, є безпечними, чистими й в хорошому робочому стані.
2.3 Wynajmujący zobowiązany jest wyjaśnić Najemcom, jak używać i regularnie dbać o wszelkie urządzenia i wyposażenie, aby uniknąć niezamierzonych uszkodzeń z powodu braku konserwacji lub niewłaściwego użytkowania.	2.3 Орендодавець повинен пояснити Орендарям, як користуватися та забезпечувати регулярний догляд за приладами й меблями, щоб уникнути будь-яких ненавмисних пошкоджень або псування

	через відсутність належного обслуговування або неналежне використання.
2.4 W przypadku zmiany stanu Nieruchomości lub mebli i wyposażenia udostępnionych w ramach niniejszej Umowy, która czyni je niezdatnymi do użytku lub niebezpiecznymi, Wynajmujący naprawi je lub wymieni w rozsądnym terminie, nie dłuższym niż 30 dni.	2.4 Якщо є зміни в стані Нерухомості, меблів або приладів, які надаються за цим Договором, що робить їх непридатними для використання або небезпечними, Орендодавець повинен здійснити ремонт чи заміну протягом розумного строку, не довшого ніж 30 днів.
2.5 Wynajmujący jest w szczególności odpowiedzialny za następujące naprawy, wymiany i działania: <ul style="list-style-type: none"> • Każde urządzenie lub meble, które były od początku objęte najmem. • Instalacje wewnętrzne: wodne, gazowe, kanalizacyjne, centralne ogrzewanie z grzejnikami, czy instalacje elektryczne. • Piece grzewcze, stolarka okienna i drzwiowa oraz podłogi, trwałe okładziny podłogowe i ścienne. • Zamki, czujniki dymu i tlenu węgla, gaśnice i inne zabezpieczenia Nieruchomości. • Zwalczanie lub usuwanie szkodników, w tym gryzoni i insektów. 	2.5 Орендодавець зокрема несе відповідальність за такі ремонтні роботи, заміни та дії: <ul style="list-style-type: none"> • Будь-який прилад або меблі, які спочатку були частиною Договору оренди. • Внутрішнє облаштування: вода, газ, каналізація, центральне опалення з радіаторами або електрична проводка й обладнання. • Опалювальні печі, вікна, двері і фурнітура, а також підлоги, постійне покриття підлоги та стін. • Замки, датчики диму й чадного газу, вогнегасники та інші елементи безпеки Нерухомості. • Дезінсекція або знищення шкідників, зокрема щурів, мишей, клопів і тарганів.
2.6 Wynajmujący ponosi koszty tych napraw, o ile szkody nie powstają z winy Najemcy.	2.6 Орендодавець несе витрати за такі ремонтні роботи, якщо пошкодження сталося не з вини Орендаря.
2.7 Naprawy powinny być realizowane w sposób minimalizujący niedogodności lub uciążliwości dla Najemców.	2.7 Ремонт слід проводити таким чином, щоб звести до мінімуму незручності або тягар витрат, покладений на Орендарів.
3. Obowiązki Najemców	3. Обов'язки Орендарів
3.1 Najemcy zobowiązani są szanować prawa swoich sąsiadów do korzystania z własnego mieszkania w spokoju. Najemcy zobowiązani są komunikować się z sąsiadami z szacunkiem i nie powodować nadmiernego hałasu.	3.1 Орендарі зобов'язані поважати права своїх сусідів жити в тиші. Орендарі мають шанобливо спілкуватися зі своїми сусідами й не створювати зайвого шуму.

<p>3.2 Najemcy zobowiązani są również do przestrzegania wszelkich regulaminów Nieruchomości określonych w Załączniku nr 2, o ile regulaminy te nie naruszają prawa polskiego.</p>	<p>3.2 Орендарі також зобов'язуються поважати будь-які правила щодо Нерухомості, викладені в Додатку 2, якщо ці правила не порушують польського законодавства.</p>
<p>3.3 Najemcy mogą korzystać z Nieruchomości, mebli i urządzeń wyłącznie w sposób uzasadniony, racjonalny i bezpieczny.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Najemca jest odpowiedzialny za utrzymanie Nieruchomości w stanie czystym i higienicznym. • Najemca nie ponosi odpowiedzialności za naprawy elementów zużytych w trakcie ich prawidłowego użytkowania. 	<p>3.3 Орендарі зобов'язуються використовувати Нерухомість, меблі та прилади виключно розумно, відповідно та безпечно.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Орендар відповідає за утримання Нерухомості в чистоті та належному санітарному стані. • Орендар не несе відповідальності за ремонт речей, зношених внаслідок правильного використання.
<p>3.4 Najemcy są zobowiązani w szczególności do przeprowadzenia następujących drobnych konserwacji, napraw i wymiany na koszt własny:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Osprzętu elektrycznego i grzewczego – w tym: wymiany żarówek, baterii urządzeń, pokręteł i innych drobnych elementów wymiennych. • Nieszczelnych kranów i drobnych zatkań zlewu lub odpływów łazienkowych lub toalety. • Żarówek, pokręteł lub filtrów do urządzeń takich jak lodówka, pralka, zmywarka, kuchenka mikrofalowa itp. 	<p>3.4 Орендарі несуть відповідальність зокрема за незначне технічне обслуговування, ремонт і заміну, які вони здійснюють за власний кошт:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Електричні та опалювальні прилади — заміна ламп, батарей приладів, ручок чи будь-яких інших дрібних змінних частин. • Крани, що протікають, і незначні засмічення раковин, зливів у ванній кімнаті чи туалеті. • Лампи, ручки або фільтри для таких приладів, як холодильник, пральна машина, посудомийна машина, мікрохвильова піч тощо.
<p>3.5 Najemcy mają obowiązek uzyskać od Wynajmującego wyjaśnienia dotyczące bezpiecznego użytkowania, czyszczenia i konserwacji Nieruchomości lub udostępnionych mebli i urządzeń. Może to pomóc Najemcom uniknąć szkód, których koszty naprawy ponosiliby Najemcy.</p>	<p>3.5 Орендарі зобов'язані звертатися до Орендодавця за роз'ясненнями щодо безпечного використання, прибирання та догляду за Нерухомістю або будь-якими наданими меблями й приладами. Це може допомогти Орендарям уникнути витрат, якщо вартість ремонту буде покриватись за їх рахунок.</p>
<p>3.6 Najemcy nie mogą bez zgody Wynajmującego zmieniać zamków ani dorabiać żadnych dodatkowych kopii kluczy. Najemcy</p>	<p>3.6 Орендарі не повинні змінювати замки або робити додаткові копії ключів без дозволу</p>

<p>zobowiązani są zgłosić Wynajmującemu zgubione klucze.</p>	<p>Орендодавця. Орендарі повинні повідомити Орендодавця про втрату ключів.</p>
<p>3.7 Najemcom nie wolno dokonywać żadnych istotnych zmian w Nieruchomości bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Obejmuje to wszelkie przemalowania, przebudowę, zmiany konstrukcyjne lub instalację wszelkich dużych urządzeń podłączonych do wody lub gazu w Nieruchomości.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wszelkie istotne zmiany wymagają pisemnego Porozumienia, w którym szczegółowo zostaną określone sposób pokrycia kosztów oraz zakres odpowiedzialności Stron. • Takie Porozumienie musi zostać wydrukowane i podpisane przez obie strony. 	<p>3.7 Орендарі не повинні вносити жодних значних змін у Нерухомість без попереднього письмового дозволу Орендодавця. Це стосується перефарбування, реконструкції, конструкційні зміни або встановлення великих приладів, що підключаються до води чи газу у Нерухомості.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Будь-які значні зміни вимагають укладення письмової угоди, яка детально визначає відповідальність сторін і те, яким чином будуть покриватися витрати. • Ця Угода має бути роздрукована й підписана обома сторонами.
<p>3.8 W przypadku uszkodzenia Nieruchomości, mebli lub urządzeń, Najemcy zobowiązani są poinformować Wynajmującego niezwłocznie po wystąpieniu szkód.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Najemcy ponoszą jedynie koszty spowodowane niewłaściwym użytkowaniem. • Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za szkody wynikające z normalnego zużycia. 	<p>3.8 У разі пошкодження Нерухомості, меблів чи приладів Орендарі зобов'язуються негайно повідомити про це Орендодавця.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Орендарі несуть відповідальність лише за витрати, пов'язані з неправильним використанням. • Орендодавець несе відповідальність за збитки, спричинені нормальним зносом.
<p>3.9 Jeżeli to Najemcy są odpowiedzialni za szkody, wówczas zobowiązani są do:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zaplanowania naprawy tych szkód na koszt własny. • Przekazać ten plan Wynajmującemu, zanim zostanie on wdrożony. Wynajmujący musi wyrazić pisemną zgodę na te naprawy. • Jeżeli Najemcy nie sporządzą takiego planu i nie prześlą go Wynajmującemu, Wynajmujący ma prawo dokonać napraw na koszt Najemcy. 	<p>3.9 У випадку коли Орендарі несуть відповідальність за збитки, вони зобов'язані:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Скласти план ремонту пошкоджень власним коштом. • Передати цей план Орендодавцю до того, як вони його втілять. Орендодавець має письмово надати дозвіл на проведення ремонту. • Якщо Орендарі не складуть цей план і не передадуть його Орендодавцю, останній має право виконати ремонт за рахунок Орендарів.

<p>3.10 Najemcy zobowiązani są umożliwić Wynajmującemu dostęp do Nieruchomości w celu dokonania niezbędnych napraw.</p>	<p>3.10 Орендарі зобов'язані надати Орендодавцю доступ до Нерухомості для проведення необхідного ремонту.</p>
---	---

<p>§ 9: Prywatność Najemców i Dostęp Wynajmującego do Nieruchomości</p>	<p>§ 9: Право Орендарів на приватність і доступ Орендодавця до Нерухомості</p>
<p>1. Najemcy mają prawo do prywatności.</p>	<p>1. Орендарі мають право на приватність.</p>
<p>2. Wynajmujący zobowiązany jest uzyskać zgodę Najemców na wizytę w Lokalu w celu przeprowadzenia inspekcji lub w innym celu, takim jak konserwacja lub naprawa. Inspekcje muszą posiadać uzasadnione przyczyny i nie powinny być nadmierne. Wynajmujący zobowiązany jest powiadomić z wyprzedzeniem o potencjalnych wizytach.</p>	<p>2. Орендодавець повинен отримати від Орендарів дозвіл на відвідування Нерухомості для перевірок або будь-яких інших цілей, таких як технічне обслуговування чи ремонт. Перевірки мають ґрунтуватися на розумних причинах і не повинні бути надмірними. Орендодавець повинен повідомити про можливі візити заздалегідь.</p>
<p>3. Najemcy zobowiązani są uwzględniać uzasadnione żądania dotyczące możliwości przeprowadzenia wizyty, w celu inspekcji lub naprawy oraz współpracować z Wynajmującym, w celu ustalenia terminu dogodnego dla obu stron.</p>	<p>3. Орендарі повинні враховувати обґрунтовані запити щодо відвідування для перевірки чи ремонту й разом з Орендодавцем призначити час, зручний для обох сторін.</p>
<p>4. Wynajmujący może wejść do Nieruchomości bez zgody Najemców wyłącznie w nagłych wypadkach (pożar, powódź lub inna uzasadniona sytuacja kryzysowa, w której bezpieczeństwo budynku i mieszkańców jest bezpośrednio zagrożone).</p>	<p>4. Орендодавець може входити до Нерухомості без дозволу Орендаря лише в разі надзвичайної ситуації (пожежа, затоплення або інша кризова ситуація, коли безпека будівлі та мешканців перебуває під загрозою).</p>
<p>5. Jeśli Wynajmujący wejdzie do Nieruchomości w takich sytuacjach, wówczas ma on obowiązek zapewnić, że Nieruchomość i jej zawartość będą zabezpieczone do czasu przybycia Najemcy. Następnie Wynajmujący zobowiązany jest wysłać Najemcy pismo wyjaśniające przyczyny wejścia do Nieruchomości oraz czynności, które podjął.</p>	<p>6. Якщо Орендодавець увійде до Нерухомості під час такої ситуації, він несе відповідальність за безпеку Нерухомості і майна, до прибуття Орендаря. Далі Орендодавець має надіслати Орендарю лист із поясненням причин входу до Нерухомості і вжитих дій.</p>

<p>§ 10: Komunikacja i rozstrzyganie sporów</p>	<p>§ 10 : Комунікація та врегулювання спорів</p>
<p>1. Jest to istotna relacja zarówno dla Najemców, jak i Wynajmującego. Strony będą komunikować się ze sobą z szacunkiem przez cały czas trwania Umowy.</p>	<p>1. Це важливі відносини як для Орендарів, так і для Орендодавців. Усі сторони зобов'язуються з повагою спілкуватися між собою протягом дії Договору.</p>
<p>2. Strony są zobowiązane do wysyłania sobie nawzajem wiadomości na piśmie na adresy wskazane do komunikacji pisemnej w następujących okolicznościach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zmiana adresu do korespondencji. • Wykonywanie większych napraw w Lokalu. • Zawiadomienie o podwyżkach opłat (za media lub czynsz administracyjny) zawierające zestawienie opłat wraz z powodem ich podwyższenia. • Formalne ostrzeżenie dla Najemców informujące o naruszeniu przez nich warunków Umowy. • Powiadomienie o wypowiedzeniu Umowy. 	<p>2. Сторони зобов'язуються письмово поінформувати одна одну, надсилаючи листи, на вказані поштові адреси, у випадку:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Зміна адреси для кореспонденції. • Виконання капітального ремонту Нерухомості. • Повідомлення про підвищення плати (комунальної або адміністративної орендної плати) із зазначенням переліку, разом із причиною її підвищення. • Офіційне попередження Орендарів про порушення ними умов Договору. • Офіційне повідомлення про розірвання Договору.
<p>3. Jeśli Wynajmujący i Najemcy nie są w stanie samodzielnie rozwiązać sporu, przed podjęciem kroków prawnych, zwrócą się do Diakonia Polska.</p>	<p>3. Якщо Орендодавець і Орендарі мають розбіжності, які вони не можуть вирішити самостійно, сторони звернуться до Фондації Diakonia Polska, перш ніж звертатися до суду.</p>
<p>4. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy, w przypadku nierozwiązania ich mimo wsparcia Fundacji, będą rozstrzygane przez polski sąd powszechny właściwy miejscowo dla miejsca położenia Nieruchomości.</p>	<p>4. Будь-які спори, що впливають з цього Договору, у разі їх не вирішення попри підтримку Фондації, будуть вирішуватися в польському суді загальної юрисдикції, за місцем знаходження Нерухомості.</p>

§ 11: Kaucja		§ 11: Гарантійний депозит	
1. Wynajmujący może zażądać od Najemców wniesienia Kaucji na wypadek ewentualnych szkód wyrządzonych przez Najemców oraz na pokrycie wszelkich zaległych kosztów, w tym: czynszu, opłat za media lub czynszu administracyjnego.		1. Орендодавець може попросити Орендарів про внесення гарантійного депозиту з метою гарантії відшкодування будь-яких збитків, завданих Орендарями, і для покриття будь-яких непогашених витрат, зокрема орендної плати, комунальних платежів або адміністративної орендної плати.	
2. Kaucja zostanie wpłacona przez Najemców najpóźniej w dniu wprowadzenia się do Lokalu.		2. Орендарі повинні внести гарантійний депозит не пізніше дня їх заселення до Нерухомості.	
3. Kaucja dla tej Nieruchomości stanowi kwotę w wysokości [...].		3. Гарантійний депозит за цю Нерухомість становить [...]	
4. W przypadku szkód spowodowanych przez Najemców w wyniku niewłaściwego użytkowania i/lub zaległych płatności, Wynajmujący potrąci z Kaucji jedynie koszt usunięcia szkód i/lub zaległych płatności. Wynajmujący zobowiązany jest przedstawić Najemcom paragon lub fakturę wykazujące te potrącone koszty.		4. У разі завданих Орендарями збитків унаслідок неправильного користування або заборгованості за орендною платою, Орендодавець покриє вартість лише завданих збитків та/або заборгованостей за орендною платою, але не більше, з гарантійного депозиту. Орендодавець повинен надати орендарям квитанцію або рахунок-фактуру на ці відраховані виплати.	
5. Jeżeli Nieruchomość jest w stanie niepokorzonym, a Najemcy nie posiadają wobec Wynajmującego jakichkolwiek zobowiązań z tytułu czynszu lub opłat za media, Wynajmujący zwróci Kaucję Najemcy.		5. Якщо Нерухомість у непошкодженому стані, а Орендарі не мають заборгованості за орендну плату чи комунальні послуги, Орендодавець поверне Орендарям гарантійний депозит.	
5.1 Zapłata powinna nastąpić nie później niż w ciągu dwóch tygodni po opuszczeniu Nieruchomości przez Najemców.		5.1 Повернення має відбутися не пізніше ніж через два тижні після того, як Орендарі звільнять Нерухомість.	

§ 12: Rozwiązanie Umowy Najmu	§ 12: Розірвання Договору оренди
<p>1. Rozwiązanie Umowy Najmu przed terminem końcowym może mieć poważne konsekwencje dla wszystkich Stron i nie jest decyzją, Strony powinny podjąć pochopnie.</p>	<p>1. Розірвання Договору оренди до дати його закінчення може мати серйозні наслідки для всіх Сторін і не є рішенням, яке будь-яка зі Сторін має приймати легковажно.</p>
<p>2. Dla Wynajmującego warunki, na jakich może wypowiedzieć Umowę, są szczegółowo określone w art. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz o zmianie Kodeksu cywilnego (Dziennik Ustaw 2001.71.733 z późn. zm.).</p>	<p>2. Умови, за яких Орендодавець може розірвати Договір, чітко визначені в статті 11 Закону від 21 червня 2001 р. про захист прав орендарів, житлові ресурси громади та внесення змін до Цивільного кодексу (Вісник законів 2001.71.733 зі змінами).</p>
<p>3. W celu rozwiązania Umowy, Wynajmujący zobowiązany jest przekazać Najemcom fizyczne, pisemne powiadomienie, które zawierać powinno:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zrozumiałe wyjaśnienie powodów wypowiedzenia Umowy. • Dzień, w którym następuje wypowiedzenie, a Najemcy muszą opuścić Nieruchomość. 	<p>3. метою розірвання договору Орендодавець повинен надати Орендарям фізичне письмове повідомлення, яке має містити:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Чітке пояснення причин розірвання Договору. • Дату, розірвання Договору, а також дату, коли Орендарі повинні залишити Нерухомість.
<p>4. Jeśli Najemcy zechcą wypowiedzieć Umowę, zobowiązani są złożyć Wynajmującemu wypowiedzenie z co najmniej 3-miesięcznym wyprzedzeniem.</p>	<p>4. Якщо Орендарі бажають розірвати Договір, вони зобов'язані повідомити про це Орендодавця щонайменше за 3 місяці.</p>
<p>5. Najemcy mogą wypowiedzieć Umowę w następujących przypadkach:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jeśli są cudzoziemcami i znaleźli możliwość lub nastąpiła konieczność powrotu do swojego kraju (jeśli zmieni się sytuacja w ich kraju lub ich sytuacja osobista/rodzinna). • Jeśli Najemca otrzymał ofertę pracy, która wymaga opuszczenia obecnego miasta zamieszkania. 	<p>5. Орендарі можуть розірвати Договір у таких випадках:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Якщо вони є іноземцями і знайшли можливість або мають необхідність повернутися в свою країну (якщо ситуація в їхній країні або їхня особиста/сімейна ситуація зміниться). • Якщо Орендар отримав пропозицію про роботу, яка вимагає від нього переїзду до іншого міста.
<p>6. Jeżeli obie Strony wyrażą na to zgodę, Umowa może zostać rozwiązana w dowolnym czasie.</p>	<p>6. У разі згоди обох Сторін Договір можна розірвати в будь-який час.</p>

§ 13: Wyprowadzka z Lokalu	§ 13: Виїзд із Приміщення
1. Po wygaśnięciu Umowy obie Strony zobowiązane są do umożliwienia sprawnej zmiany najemcy..	1. Після закінчення терміну дії Договору обидві Сторони несуть відповідальність одна перед одною за забезпечення безпроблемної зміни орендаря.
2. Obowiązki Najemców	2. Обов'язки Орендарів
2.1 Najemcy zobowiązani są opróżnić Nieruchomość ze wszystkich swoich rzeczy. Jeśli Najemcy posiadają jakiegokolwiek zbędne lub uszkodzone przedmioty, mają obowiązek je usunąć z Nieruchomości.	2.1 Орендарі повинні звільнити Нерухомість від усіх своїх речей. Якщо Орендарі мають непотрібні або зламані речі, вони все одно повинні вивезти їх із Нерухомості.
2.2 Najemcy zobowiązani są posprzątać Nieruchomość oraz oczyścić wszystkie meble i urządzenia udostępnione przez Wynajmującego.	2.2 Орендарі повинні провести прибирання у Нерухомості та очистити меблі і техніку, надані Орендодавцем.
2.3 W przypadku uszkodzeń Nieruchomości, mebli lub urządzeń, które nie zostały jeszcze naprawione, Najemcy i Wynajmujący wspólnie opracują plan pokrycia kosztów naprawy. <ul style="list-style-type: none"> • Najemcy ponoszą odpowiedzialność wyłącznie za szkody wynikające z niewłaściwego użytkowania. • Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za szkody związane z normalnym zużyciem. 	2.3 Якщо є пошкодження Нерухомості, меблів або приладів, які ще не були відремонтовані, Орендарі та Орендодавець мають разом скласти план покриття витрат на ремонт. <ul style="list-style-type: none"> • Орендарі несуть відповідальність лише за збитки, спричинені неналежним використанням. • Орендодавець несе відповідальність за збитки, спричинені нормальним зносом.
2.4 Najemcy zobowiązani są zwrócić Wynajmującemu wszystkie klucze w dniu wyprowadzki z Nieruchomości.	2.4 Орендарі повинні повернути Орендодавцю всі ключі в день, коли вони залишатимуть Нерухомість.
3. Obowiązki Wynajmującego	3. Обов'язки Орендодавців
3.1 Wynajmujący ma obowiązek odebrania Nieruchomości oraz kluczy od Najemców.	3.1 Орендодавець зобов'язаний прийняти Нерухомість та отримати ключі від Орендарів.
3.2 Wynajmujący ma obowiązek sprawdzić Nieruchomość pod kątem uszkodzeń natychmiast po opuszczeniu jej przez Najemców i przed wprowadzeniem się następnych lokatorów.	3.2 Орендодавець зобов'язаний перевірити Нерухомість на наявність пошкоджень одразу після того, як Орендарі виїдуть, і до заселення наступних орендарів.

<p>3.3 Jeżeli Nieruchomość jest nieuszkodzona, a Najemcy nie posiadają wobec Wynajmującego jakichkolwiek zobowiązań z tytułu czynszu lub opłat za media, Wynajmujący zwróci Najemcy kaucję w całości.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zwrot kaucji powinien nastąpić nie później niż w ciągu dwóch tygodni po opuszczeniu Nieruchomości przez Najemców. Najemcy powinni potwierdzić, że Kaucję otrzymali. 	<p>3.3 Якщо Нерухомість непошкоджена, а Орендарі не мають заборгованості за оренду чи комунальні послуги, Орендодавець зобов'язується повернути Орендарям гарантійний депозит у повному обсязі.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Повернення депозиту повинно відбутися не пізніше ніж через два тижні після того, як Орендарі звільнять Нерухомість. Орендарі повинні підтвердити, що отримали гарантійний депозит.
<p>3.4 W przypadku szkód spowodowanych przez Najemców w wyniku niewłaściwego użytkowania i/lub zaległych płatności, Wynajmujący potrąci z Kaucji jedynie koszt usunięcia szkód i/lub zaległych płatności. Wynajmujący zobowiązany jest przedstawić Najemcom paragon lub fakturę wykazujące te potrącone koszty.</p>	<p>3.4 У разі завданих Орендарями збитків унаслідок неправильного користування або заборгованості за орендною платою, Орендодавець покриє вартість лише завданих збитків та/або заборгованостей за орендною платою, але не більше, з гарантійного депозиту. Орендодавець повинен надати орендарям квитанцію або рахунок-фактуру на ці відраховані виплати.</p>

<p>§ 14: Pozostałe istotne postanowienia</p>	<p>§ 14 Інша важлива інформація</p>
<p>1. Jeśli strony muszą zmienić jakikolwiek zapis Umowy, zmiany te muszą zostać sporządzone i podpisane w formie papierowej z podpisem.</p>	<p>1. Якщо Сторонам необхідно змінити будь-який аспект Договору, ці зміни повинні бути внесені в письмовому вигляді з підписом.</p>
<p>2. Niniejsza Umowa podlega prawu Rzeczypospolitej Polskiej.</p>	<p>2. Цей Договір регулюється законодавством Республіки Польща.</p>
<p>3. Niniejsza Umowa została przetłumaczona na język Najemcy. Podpisując niniejszą umowę, Najemcy potwierdzają, że zrozumieli jej treść.</p>	<p>3. Цей Договір перекладено на мову Орендаря . Підписуючи цей Договір, Орендарі підтверджують, що вони розуміють його зміст.</p>
<p>4. Tę Umowę sporządzono w języku polskim oraz przetłumaczono ją na języki: angielski, ukraiński i rosyjski. W przypadku rozbieżności pomiędzy różnymi wersjami językowymi, nadrzędne znaczenie ma wersja polska.</p>	<p>4. Ця Угода складена польською мовою та перекладена на англійську, українську та російську мови. У разі будь-яких розбіжностей між різними мовними версіями, польська версія має переважну силу.</p>

<p>5. Niniejsza Umowa oraz wszelkie jej załączniki stanowią całość porozumienia pomiędzy Wynajmującym a Najemcami. Zastępuje ona wszelkie umowy, które strony zawarły wcześniej w odniesieniu do tej Nieruchomości.</p>	<p>5. Цей Договір і будь-які додатки є повною угодою між Орендодавцем та Орендарями. Він замінює будь-які Угоди, раніше укладені сторонами щодо цієї Нерухомості.</p>
---	---

Podpisy		Підписи	
Wynajmujący :		Орендодавець:	
Data		Дата:	
Najemca:		Орендарі:	
Data		Дата:	
Niniejsza Umowa została zawarta w [...]		Цей Договір укладено в населеному пункті [...]	

Załączniki:	Додатки:
Załącznik 1: Opis stanu Nieruchomości i jej zawartości	Додаток 1. Опис стану Нерухомості і його майна
<p>Poniższy opis jest dostarczany przez Wynajmującego przed jego weryfikacją przez Najemcę.</p> <p>W dniu wprowadzenia się, Wynajmujący i Najemcy wspólnie dokonają przeglądu stanu Nieruchomości oraz wszelkich mebli/urządzeń.</p> <p>Najemca w trakcie procesu przekazania/przeprowadzenia się zweryfikuje stan techniczny oraz stopień</p>	<p>Наведений нижче опис надається Орендодавцем до перевірки з боку Орендаря.</p> <p>У день заселення Орендодавець і Орендарі разом проведуть перевірку стану Нерухомості, а також будь-яких меблів/приладів.</p> <p>Під час передачі/заселення Орендар має перевірити технічний стан і ступінь зношеності обладнання та приладів.</p>

<p>zużycia znajdujących się w niej instalacji i urządzeń.</p> <p>Informacja ta będzie podstawą rozliczeń przy zwrocie Nieruchomości po zakończeniu Umowy.</p>	<p>Ця інформація буде основою для розрахунків при поверненні Об'єкта нерухомості після закінчення терміну дії Договору.</p>
---	---

<p>Załącznik 2: Regulamin korzystania z lokalu</p>	<p>Додаток 2. Правила користування Нерухомістю</p>
<p>Jakiegolwiek zapisy regulaminu korzystania z lokalu, które są sprzeczne z prawem krajowym i lokalnym, nie mają mocy wiążącej.</p>	<p>Будь-які правила користування квартирою, що суперечать встановленим державним та місцевим нормативно- правовим актами, не мають юридичної сили.</p>
<p>Opis nieruchomości:</p>	<p>Опис нерухомості:</p>
<p>Opis defektów:</p>	<p>Опис наявних дефектів:</p>

<p>Załącznik 3: Klauzula informacyjna dla osób wynajmujących lokale mieszkalne uczestnikom programu cash for rent</p>	<p>Додаток 3. Інформаційне положення для осіб, які здають житло в оренду учасникам програми «Оренда готівкою».</p>
--	---

Annex 2 – Housing standards

Housing standards

The Minimum Housing Standards provide guidance on basic property requirements that can be considered for rental support. This will ensure vulnerable refugee households have access to safe and adequate living spaces that enable them to undertake basic household activities with dignity and consider the diverse needs of household members.

1. Contract

The landlord and tenant must sign a rental agreement for at least 6 months. The contract must be accompanied by an information clause for those who rent housing to participants in the cash for rent program.

2. Location

It is desirable that the property is not difficult to access and provides effective access to adequate public services such as transportation, school, health care and markets. The building should be in an area considered safe and well-lit at night, if possible.

3. Safety

The property must guarantee the safety of its residents, especially single women with children who live there. In the case of a single-family home, a fence is advisable. All doors and windows must be secure and lockable. For higher floors, balconies must have a railing with a minimum height of 1.1m.

4. Structure

The building must be structurally sound, with no signs of potential structural problems such as major cracks.

5. Adequacy and livability:

The premises should be in acceptable conditions that allow residents to live in dignity and safety. There must be enough living space according to Polish regulations: no less than 25 m² of floor space. All walls should be plastered and painted, and there should be no visible signs of dampness. Living areas such as bedrooms and living room should have an adequate source of ventilation and natural light.

6. Protection from rain and wind:

Interior spaces must be protected from rainwater and well-sealed. If roof leaks, air gaps between windows and walls, or faulty windows or doors are encountered, they should be repaired.

7. Heating

The property must be heated to ensure a comfortable temperature during the winter months, using central or independent heating.

8. Electricity

The apartment must be connected to the electrical grid, and the electrical circuit should be protected by at least one fuse. Each room should have at least one light point and one outlet.

9. Water

The dwelling unit must have access to an adequate supply of water for daily activities such as cooking, drinking, cleaning, laundry and bathing. If the house is not connected to the grid, it should provide a minimum storage capacity of 30 liters/person/day.

10. Sanitation

The premises must be equipped with at least one working flush toilet / latrine, shower and sink. There must be a water heater and a washing machine. The house must have an efficient and safe sewage disposal system to the municipal network or to a septic tank. A waste management system must be in place.

11. Kitchen area

A space where meals can be prepared, cooked and stored. This space can be in a separate room or in a common space (such as a kitchen nook in the living room). The kitchen space should be equipped with a food preparation area, sink, stove and refrigerator, and should be adequately ventilated through a window or mechanical ventilation.

12. Bedroom

Each bedroom should be of adequate size to accommodate the number of people who need to sleep in it. No more than 3 family members should share the same bedroom. Each adult household member should have his or her own bed, except for adult couples and infants. In the case of two households sharing one apartment, each household must have at least one separate bedroom. At least a closet, inside or outside the bedroom, must be provided. Mattresses must be in hygienic conditions, and each bed must be equipped with at least one pair of complete sheets and one blanket and one pillow per person. Bedrooms must be properly ventilated and locked to ensure privacy. The house must be equipped with at least one closet for sharing with other family members

13. Living room/common space

It is recommended to set up a common space with a table and enough chairs to accommodate several family members.

14. Accessibility

In the case of a beneficiary with limited mobility and special needs, it is necessary to ensure that everyone is able to enter the dwelling independently from the public space, enter the house and move around all rooms. This may include an elevator, ramps, lowered thresholds, handrails, hard surfaces, sufficiently wide entrances and walkways. To be considered accessible, they must have adapted sanitary facilities, for example, shower stalls, sinks and toilets at appropriate heights, and handrails. Higher floors (2+) in buildings without elevators should not be considered for the elderly and disabled.

ANNEX 3 - Vulnerability and special protection cases - criteria for extension

Vulnerability and Protection

In the situation of displacement, migrants and refugees are more vulnerable and thus might experience violence, exploitation and abuse. Among them, there are several factors that make selected groups more vulnerable than others. Cash for Rent program could be extended in case it is verified that the household was unable to improve its socioeconomic situation. The recommended maximum period of support, including extension, is 12 months. Below there is a list of specific vulnerabilities and protection criteria for consideration while examining possible extensions. It is important to maintain a do-no-harm principle by anticipating, defining, and planning what will happen when the rental assistance period ends. The exit strategy should be prepared from the beginning to ensure the selected households will be able to maintain their rental accommodation at the end of the assistance period by developing one or multiple options.

Criteria

- HH with pregnant or lactating women, and/or newborn who lost or reduced their source of income due to the birth
- HH with elderly family members
- HH with persons in need of medical assistance, chronically ill or persons with disabilities
- Gender-based violence survivors,
- Victims of trafficking,
- People with diverse sexual orientations, gender identities and expressions, and sex characteristics (SOGIESC),
- Ethnical minorities