

Наконец, покупатель может предъявить претензии через HomeBond. Большинство строительных организаций Ирландии сотрудничают с Национальной компанией по гарантиям жилищного строительства. Она предоставляет страховые гарантии HomeBond по основным дефектам конструкций на 10-летний период и гарантии по затоплению водой и задымлению на два года. При обнаружении серьезных дефектов конструкций подрядчик обязан устранить их. Важно отметить, что гарантийное покрытие по этой программе ограничено: €38 000 на одно жилое помещение и €508 000 на одного подрядчика. Очевидно, что указанных сумм может не хватить на ремонт дефектов конструкций, особенно если подрядчик возводит несколько домов с одинаковыми дефектами.

Аренда и владение на правах аренды

Аренда в последние годы стала особенно популярна из-за активного роста стоимости недвижимости. Однако арендные отношения известны в ирландском законодательстве с XVII в., со времен английской колонизации. Поскольку основой экономики страны было сельское хозяйство, крупные владения разделялись на части между арендаторами, которые практически не имели средств правовой защиты против лендлордов. Положение арендаторов улучшилось только во второй половине XIX и в начале XX в., с принятием Закона об аренде (с поправками) 1860 г. (известного как Закон Дизи) и Закона об аренде 1931 г. При строительстве или производстве бывает много отходов, а их можно преобразовать в доходы здесь - [биржа вторичного сырья](#) работает для вас.

Арендные отношения Е Ирландии подразделяются на две широкие категории: аренда на фиксированный срок и возобновляемая аренда (от года к году). Статья 4 Закона Дизи требует оформления договоров аренды в письменном виде для придания юридической силы отношениям арендодателя и арендатора. В Ирландии нередко можно встретить договоры аренды сроком на 999 лет.

Аренда жилья может иметь фиксированный срок, а может быть и возобновляемой. Обычно срок аренды небольшой, от года до трех лет. Существует типовая форма договора аренды, согласованная Обществом юристов Ирландии. Она включает как стандартные условия, так и особые условия, согласованные сторонами. Как правило, договор аренды жилья содержит имена и адреса сторон, указание срока, размера и порядка оплаты, а также сведений о стоимости имущества.