ДОГОВОР № ____
аренды жилого помещения

г. Астана **«____» _____ 2023 г.**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Astana IT University», в лице директора Департамента социально-воспитательной работы Кенжебекова Армана Хуандыковича, действующего на основании Доверенности №16-23 от 7 июля 2023 года, именуемое в дальнейшем Университет, с одной стороны, и гражданин/-ка _____ ,
(*Ф.И.О. Законного представителя Обучающегося /полностью/*)
являющийся/-аяся законным представителем несовершеннолетнего/-ей
гр._____,
(*Ф.И.О. Обучающегося /полностью/*)
именуемый/-ая далее Законный представитель Обучающегося с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Обучающемуся во временное возмездное пользование жилого помещения, предназначенного для целей личного проживания, расположенного по адресу: Республика Казахстан, г. Астана, проспект Кабанбай батыра д.60А/_____, в квартире №____, комната № ____, а также порядок взаимных обязательств и финансовых расчетов.
1.2. Подписанием настоящего Договора Законный представитель Обучающегося принимает на себя всю полноту гражданско-правовой и иной ответственности за действия/бездействие, жизнь и здоровье Обучающегося.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Университет обязан:
2.1.1. Предоставить обучающемуся во временное возмездное пользование место в жилом помещении, предназначенное для целей личного проживания, на период с «__» _____ 2023 г. по «30» июня 2024 г.
2.1.2. Обеспечить оснащение жилого помещения мебелью (шкаф, тумбочка, кровать с матрасом, покрывало) и передать их обучающемуся во временное пользование по акту приема-передачи согласно приложению 1 к настоящему Договору.
2.1.3. Оборудовать душевую комнату, укомплектовывать ее зеркалом и шторкой для ванной со штангой.
2.1.4. Обеспечить готовность жилого помещения Университета к эксплуатации.
2.1.5. Обеспечивать чистоту в общих коридорах, на лестничных площадках и лестницах, а также на прилегающей территории.
2.1.6. Организовать круглосуточную охрану, с использованием системы видеонаблюдения, пропускную систему и режимно-ограничительные мероприятия.
2.1.7. Ознакомить обучающегося с Правилами проживания и внутреннего распорядка, техникой безопасности и противопожарной защиты, санитарными правилами содержания жилых помещений.
2.1.8. Принять по акту приема-передачи от обучающегося находящееся у него во временном пользовании имущество, предусмотренное п. 2.1.2. договора по завершению срока, указанного в п. 2.1.1. В случае утраты или повреждения переданного имущества, обучающийся обязуется возместить причиненный ущерб и все расходы, связанные с приобретением или восстановлением имущества (исходя из рыночной стоимости имущества).

2.1.9. Нести ответственность в случае порчи имущества при обстоятельствах, не зависящих от обучающегося (трещины в стене, разлом оконных рам и т.д.)

2.2. Университет имеет право:

2.2.1. Требовать от обучающегося своевременного внесения платы за пользование жилым помещением. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением возникает с момента заключения договора в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

2.2.2. Предоставить обучающемуся по своему усмотрению в любое время другое, аналогичное по параметрам, место в жилом помещении, предупредив обучающегося за 2 (два) календарных дня до предполагаемой даты переселения.

2.2.3. Проводить осмотр технического и санитарного состояния жилого помещения, его оборудования, проведения ремонтных работ, проверки соблюдения Правил проживания и внутреннего распорядка, паспортно-визового режима и правил противопожарной безопасности - в любое время, в том числе в случае отсутствия обучающегося в жилом помещении.

2.2.4. Требовать соблюдения обучающимся положений настоящего Договора, Правил проживания и внутреннего распорядка, норм законодательства РК, а также внутренних документов Университета; паспортно-визового режима, установленного миграционным законодательством РК и т.п.

2.2.5. Выселять обучающегося из занимаемого места в жилом помещении в течение 1 (одних) суток с момента истечении срока действия настоящего Договора или при нарушении его условий.

2.2.6. Привлекать представителей студенческого самоуправления для целей осмотра и проверки соблюдения обучающимся Правил проживания и внутреннего распорядка.

2.2.7. Требовать от учащегося нести личную ответственность за сохранность ценных вещей в жилом помещении.

2.3. Обучающийся обязан:

2.3.1. Внести страховой депозит (разовый обеспечительный платеж) в качестве гарантии возмещения возможных убытков в случае повреждения имущества Университета и/или в случае просрочки внесения арендной платы. В случае нанесения ущерба имуществу, мебели и/или оборудованию, Университет имеет право во внесудебном порядке удержать сумму ущерба из страхового депозита.

2.3.2. Внести в установленном порядке оплату за проживание в доме студентов в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3.3. Строго соблюдать положения настоящего Договора, Правила проживания и внутреннего распорядка, нормы, установленные законодательством РК и внутренними документами Университета, правила техники безопасности, пожарной и общественной безопасности и паспортно-визовый режим, установленный миграционным законодательством РК.

2.3.3. Страховой депозит подлежит возврату после передачи жилого помещения и переданного во временное пользование имущества по Акту приема-передачи.

2.3.4. Своевременно и в полном объеме вносить в установленном порядке оплату в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.3.5. Обеспечить принятие по Акту приема-передачи жилого помещения и переданного во временное пользование имущества.

2.3.6. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество, объекты благоустройства, производить уборку в жилом помещении и в местах общего пользования согласно внутреннему графику дежурств – санузлах и душевых комнатах.

2.3.7. Не курить, не хранить, не проносить с собой и не распивать алкогольные напитки; не хранить, не употреблять, не распространять наркотические препараты любого вида.
2.3.8. Возмещать любой причиненный материальный ущерб (в том числе, но не ограничиваясь, ремонтом стен, дверных и оконных проемов, мебели и оборудования, напольного покрытия и т.д.) в соответствии с условиями настоящего договора.
2.3.9. Обеспечить в любое время допуск в занимаемое жилое помещение представителей университета или уполномоченных им лиц, для осмотра технического и санитарного состояния жилого помещения, его оборудования, проведения ремонтных работ, проверки соблюдения Правил проживания и внутреннего распорядка, паспортно-визового режима и правил противопожарной безопасности.
2.3.10. Освободить занимаемое место в жилом помещении в течение 1 (одних) суток с момента истечения срока действия настоящего Договора или при нарушении его условий, сдать по акту приема-передачи жилое помещение и полученное во временное пользование имущество.
2.4. Обучающемуся необходимо:
2.4.1. Находиться в своей комнате и максимально ограничить посещение других комнат в жилом помещении;
2.4.2. Воздержаться от посещения общественных мест, ограничить выходы с территории жилого помещения, за исключением выходов для покупок в продуктовые магазины и аптеки;
2.4.3. Минимизировать время нахождения за пределами территории жилого помещения;
2.4.4. При ухудшений эпидемиологической ситуации использовать маску (респиратор) в общественных местах и на территории жилых помещений;
2.4.5. Избегать близких контактов и пребывания в одном помещении с людьми, имеющими видимые признаки ОРВИ (кашель, чихание, выделения из носа);
2.4.6. Мыть руки с мылом и водой тщательно после возвращения с улицы, контактов с посторонними людьми;
2.4.7. Дезинфицировать используемые гаджеты, оргтехнику и поверхности;
2.4.8. Пользоваться только индивидуальными предметами личной гигиены (полотенце, зубная щетка, посуда и так далее);
2.4.9. Содействовать повышению санитарной дисциплины и ответственности;
2.4.10. Регулярно (не менее двух раз в неделю) проводить генеральную уборку в комнате, в которой проживает.

2.5. Обучающемуся категорически запрещается:
- самовольно переселяться из одной комнаты в другую;
- самовольно переносить инвентарь из одной комнаты в другую;
- производить переделку и починку электропроводки;
- устанавливать без разрешения администрации дополнительные энергопотребляющие приборы;
- пользоваться электрическими, газовыми и иными плитками;
- стирать белье, чистить одежду и обувь в жилом помещении;
- производить перестановку мебели;
- включать с 23.00 до 07.00 часов радио-, теле-, и аудиоаппаратуру ежедневно (в независимости от выходных и праздничных дней);
- содержать в предоставленном помещении животных, а также огнеопасные, ядовитые и зловонные вещества;
- вести любую коммерческую деятельность в жилом помещений;
- курить и/или употреблять алкоголь на детской площадке, в том числе в присутствии детей;

- пользоваться (в любом виде и в любое время) детской площадкой, расположенной на придомовой территории и предназначенной для досуга детей, а также нарушать тишину и порядок после 22:00 часов во дворе жилого комплекса;
- играть в шумные игры (волейбол, карты и др.) и вести себя непристойно (целоваться, сквернословить) во дворе жилого комплекса;
- препятствовать прямо или косвенно проживанию иных лиц, заключивших договор аренды с Университетом;
- запускать посторонних лиц в жилое помещение;
- сдавать жилое помещение в субаренду.

2.6. Обучающийся вправе:

2.6.1. Проживать в предоставленном жилом помещении на протяжении срока, согласованного сторонами в п. 2.1.1 (Законным представителем Обучающегося и Университетом), при условии соблюдения условий настоящего Договора, в соответствии с п. 2.3, и своевременного внесения оплаты, в соответствии с разделом 3 настоящего Договора.

2.6.2. Пользоваться пользования услугами прачечной и кухонным помещением.

3. Платежи по договору

3.1. Размер арендной платы составляет *120 000* (*сто двадцать тысяч*) тенге, с учетом всех налогов и платежей, предусмотренных законодательством РК за период первых трех месяцев, включая депозит.

3.2. Размер страхового депозита (разовый обеспечительный платеж), предусмотренного п. 2.3.1. настоящего Договора, составляет *30 000* (*тридцать тысяч*) тенге.

3.3. Общая сумма Договора, состоящая из арендной платы и страхового депозита, составляет *330 000* (*триста тридцать тысяч*) тенге.

3.4. Внесение оплаты по Договору осуществляется в следующем порядке:

3.4.1. Первый платеж в размере *120 000* (*сто двадцать тысяч*) тенге, осуществляется не позднее 1 (одного) календарного дня после подписания настоящего Договора на расчетный счет Университета, указанный в разделе 6 «Юридические адреса и реквизиты сторон» настоящего Договора.

3.4.2. Последующие ежемесячные/ежеквартальные платежи, в размере *30000* (*тридцать тысяч)* тенге осуществляются в срок не позднее 5 числа следующего месяца.

4. Срок действия Договора, изменение, расторжение и прекращение действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания и действует до 30 июня 2024 года, а в части взаиморасчетов - до их полного исполнения.

4.2. Основанием для досрочного расторжения по настоящему Договору считается:

4.2.1. приказ Ректора об отчислении Обучающегося из Университета;

4.2.2. решение «Жилищной комиссии» о выселении из жилого помещения за нарушение «Правил проживания и внутреннего распорядка».

4.3. Изменения и дополнения вносятся в Договор по соглашению сторон и оформляются в письменной форме, которые становятся неотъемлемой частью Договора.

4.4. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон в любое время.

4.5. Законный представитель Обучающегося в любое время может расторгнуть настоящий Договор путем письменного уведомления Университета и при условии оплаты фактически понесенных Университетом расходов до момента расторжения договора.

4.6. По требованию Университета Договор может быть расторгнут досрочно по основаниям, предусмотренным настоящим Договором, действующим законодательством РК, при этом Законный представитель Обучающегося до момента расторжения договора производит оплату фактически понесенных Университетом расходов.
4.7. Договор прекращается в случае:
4.7.1. прекращения обучения;
4.7.2. нарушения Обучающегося условий настоящего Договора.

5. Прочие условия

5.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникшей после заключения Договора, в результате событий чрезвычайного характера (стихийные бедствия, забастовки, пожара, актов и действий Государственных органов и т.п.), наступления которых сторона, не выполнившая свои обязательства, предотвратить не могла.
5.2. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством РК.
5.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. Юридические адреса и реквизиты сторон

УНИВЕРСИТЕТ	**ОБУЧАЮЩИЙСЯ**
ТОО «Astana IT University» **Банковские реквизиты:** **ТОО «Astana IT University»** **г. Астана, проспект Мәңгілік Ел, павильон EXPO, блок С1** **БИН: 190 240 014 589** **ИИК: KZ606010321000095711** **АО «Народный Банк Казахстана»** **БИК: HSBKKZKX** **Кбе: 17** **КНП 855** **Директор Департамента социально-воспитательной работы** **_____ А.Х. Кенжебеков** **М.П.**	_____ (Ф.И.О., полностью, собственноручно) _____ ***Республика Казахстан,*** ***г. _____, ул. _____, д. _____кв. _____*** (место прописки) _____ (подпись) Документ, удостоверяющий личность ***№ _____,*** ***выд. МВД РК ____.____.____г.*** ЖСН/ИИН | | | | | | | | | | | | ***+7 ___ _____; +7 _____;*** ***@*** (контактная информация Обучающегося и Законного представителя)

С Правилами проживания и внутреннего распорядка ознакомлен, согласен, обязуюсь безоговорочно их соблюдать

_____

(подпись и Ф.И.О. Обучающегося /полностью)

С Правилами проживания и внутреннего распорядка ознакомлен, согласен, обязуюсь безоговорочно их соблюдать

_____

(подпись и Ф.И.О. Законного представителя Обучающегося /полностью)