

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

_____, именуемый/-ая далее **Обучающийся**, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

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.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Университет обязан:

2.1.1. Предоставляет Обучающемуся во временное возмездное пользование жилое помещение, предназначенное для целей личного проживания, на период с «___» _____ 2023 г. по «30» июня 2024 г. Предоставление жилого помещения не означает его закрепления за Обучающимся.

2.1.2. Укомплектовывает жилое помещение мебелью (шкаф, тумбочка, кровать с матрасом, покрывало) и передает их Обучающемуся во временное пользование по Акту приема-передачи.

2.1.3. Оборудует душевую комнату, укомплектовывает ее зеркалом и шторкой для ванной со штангой.

2.1.4. Обеспечивает чистоту в общих коридорах, на лестничных площадках и лестницах, а также на прилегающей территории.

2.1.5. Организует своевременную подготовку жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации.

2.1.6. Организует круглосуточную охрану, с использованием системы видеонаблюдения, пропускную систему и режимно-ограничительные мероприятия.

2.1.7. Ознакомляет Обучающегося с Правилами проживания и внутреннего распорядка, техникой безопасности и противопожарной защиты, санитарными правилами содержания жилых помещений.

2.1.8. По завершению срока, указанного в п. 2.1.1. настоящего Договора принимает по Акту приема-передачи от Обучающегося находящееся у него во временном пользовании имущество, предусмотренное п. 2.1.2. Договора. В случае утраты или повреждения переданного имущества, Обучающийся обязуется возместить причиненный ущерб и все расходы, связанные с приобретением или восстановлением имущества в двукратном размере (исходя из балансовой стоимости имущества).

2.1.9. Несет 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 и страхового депозита. Обязанность по внесению платы за пользование жилым помещением и страхового депозита возникает с момента заключения Договора в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

2.2.2. Университет вправе по своему усмотрению в любое время предоставить Обучающемуся другое, аналогичное по параметрам, жилое помещение, предупредив Обучающегося за 2 (два) календарных дня до предполагаемой даты переселения.

2.2.3. Представители Университета и уполномоченные им лица имеют право 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 - 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 жилого помещения в течение 1 (одних) суток с момента истечения срока действия настоящего Договора или при нарушении его условий.

2.2.6. Проводить рейды, совместно со студенческим советом, с целью проверки соблюдения Правил проживания и внутреннего распорядка.

2.2.7. Совместно с Обучающимися рассматривать разногласия, возникающие между проживающими и обслуживающим персоналом.

2.2.8. 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. В случае использования, в период действия настоящего Договора, средств страхового депозита на возмещение убытков, связанных с причинением Обучающимся повреждений имуществу Университета и/или просрочкой внесения арендной платы – Обучающийся обязан в срок не позднее 3 (трех) дней с даты списания средств со счета, восстановить списанную сумму до размера страхового платежа, определенного п.3.2. настоящего Договора.

2.3.3. Страховой депозит подлежит возврату Обучающемуся после возврата 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. Принять по Акту приема-передачи жилое помещение и переданное во временное пользование имущество.

2.3.6. 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.

2.3.7. Строго соблюдать пропускной режим.

2.3.8. Содержать в чистоте и порядке жилое помещение, общее имущество, объекты благоустройства, ежедневно производить уборку в жилом помещении и в местах общего пользования – санузлах и душевых.

2.3.9. Не курить, не хранить, не проносить с собой и не распивать алкогольные напитки; не хранить, не употреблять, не распространять наркотические препараты любого вида.

2.3.10. Пользоваться переданным ему жилым помещением по назначению.

2.3.11. Не производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения без соответствующего согласования с Университетом, с учетом норм действующего жилищного законодательства.

2.3.12. Возмещать причиненный материальный ущерб (в том числе за ремонт стен, дверных и оконных проемов, мебели и оборудования) в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.3.13. В любое время обеспечить 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.

2.3.14. Освободить занимаемое жилое помещение 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 ухудшении 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 08.00 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 помещении;
- 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, 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. Обучающийся 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 Обучающийся 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 Обучающимся 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.

