**ДОГОВОР № \_\_\_**

**аренды жилого помещения**

**г. Нур-Султан «\_\_\_» января 2021 г.**

**Товарищество с ограниченной ответственностью «Astana IT University** в лице проректора по воспитательной работе Калыкова Абая Кобландиевича, действующего на основании Доверенности № 3 от 11 января 2021 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. Нур-Султан, проспект Кабанбай батыра д.60А/\_\_\_\_\_, в квартире № \_\_\_\_, комната№ \_\_\_\_, а также порядок взаимных обязательств и финансовых расчетов.

**2. Права и обязанности Сторон**

**2.1. «Университет»:**

2.1.1. Предоставляет Обучающемуся во временное возмездное пользование жилое помещение, предназначенное для целей личного проживания, на период с «\_ \_» января 2021 г. По 30 июня 2021 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).

**2.2. «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 (за исключением этажа расположения), 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 истечении 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.

**2.3. «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. Экономно расходовать электроэнергию и воду; при двукратном превышении установленной нормы потребления – возместить Университету расходы, понесенные оплату электроснабжения и водопотребления/водоотведение.

2.3.11. Пользоваться переданным ему жилым помещением по назначению.

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

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

2.3.14. 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.

2.3.15. Освободить занимаемое жилое помещение в течение 1 (одних) суток с момента истечении 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. 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 проводить санитарную обработку комнат, в которой он проживает.

**2.5. «Обучающемуся» 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;

- содержать в предоставленном помещении животных, а также огнеопасные, ядовитые и зловонные вещества;

- 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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге, с учетом всех налогов и платежей, предусмотренных законодательством РК.

3.2. Размер страхового депозита (разовый обеспечительный платеж), предусмотренного п. 2.3.1. настоящего Договора, составляет \_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге.

3.3. Общая сумма Договора, состоящая из арендной платы и страхового депозита, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) тенге.

3.4. Внесение оплаты по Договору осуществляется в следующем порядке:

3.4.1. Первый платеж в размере \_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге осуществляются в срок не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**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 2021 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.

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**  **ТОО «Astana IT University» Банковские реквизиты:  ТОО «Astana IT University»**  **г. Нур-Султан, проспект [Мәңгілік Ел,](https://2gis.kz/astana/geo/9570784863377144" \t "_blank)**  **павильон EXPO, блок С 1**  **БИН: 190 240 014 589**  **ИИК: KZ606010321000095711**  **АО «Народный Банк Казахстана»**  **БИК: HSBKKZKX**  **Кбе: 17**  **КНП 851**  **Проректор по**  **воспитательной работе**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.К. Калыков**  **М.П.**   |  | | --- | |  | | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **ОБУЧАЮЩИЙСЯ**  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  (Ф.И.О., полностью, собственноручно)  ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  ***Республика Казахстан,***  ***г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_кв. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***  (место проживания)  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (подпись)  Документ, удостоверяющий личность ***№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выд. \_\_\_\_\_\_\_\_ РК \_\_.\_\_\_.\_\_\_\_г.***     |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | ЖСН/ИИН |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | |   ***+7 \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_; +7 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;***  [*@*](mailto:sigma.bang.bang.@gmail.com)  (контактная информация) |

**С «Правилами проживания и внутреннего распорядка» ознакомлен, согласен, обязуюсь безоговорочно соблюдать**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

(подпись и Ф.И.О. /полностью/)