



ДОГОВОР АРЕНДЫ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ В СТУДЕНЧЕСКОМ ДОМЕ УЭИУ

Подписан в Варшаве

между:

Университетом экологии и управления в Варшаве, ул. Ольшевска 12, 00-792 Варшава, внесенным в реестр частных вузов и объединений частных вузов под номером № 62 министром науки и высшего образования NIP 527-10-46-146 именуемым далее Арендодателем

и

.....
[Имя и фамилия]

проживающей/проживающим.....

.....
документ удостоверяющий личность серия.....номер.....
именуемый/именуемая в договоре Арендатором,
заключили договор о следующем:

§ 1.

Арендодатель сдает и отдает в использование место в комнате для **одного/двух/трех/четырёх** человек в жилом помещении студенческого дома, расположенного в Варшаве по адресу ул., вместе с правом использования комнаты (совместно с соседом по комнате), а также, наряду с другими арендаторами, использования общих помещений (ванной, туалета, кухни, прихожей). Жилое помещение оборудовано и меблировано в соответствии с прилагаемым протоколом передачи жилого помещения в использование.

§ 2.

Договор аренды заключен сроком от г. дог. на период..... месяцев.

§ 3.

1. Арендная плата составляет (прописью:) злотых/евро в месяц и оплачивается заранее, в конце текущего месяца за следующий месяц.
2. Арендная плата за каждые сутки проживания перед месяцем подписания договора составляет: **50,00** злотых (12 евро) брутто для двухместной комнаты и **60,00** злотых (14 евро) брутто для одноместной комнаты. Если посуточное проживание составляет более 14 календарных дней, Арендатор обязан заплатить полную стоимость за данный месяц. Сумму необходимых оплат за каждые сутки, нужно оплатить не позднее дня подписания договора (и приема ключей места проживания) на банковский счет УЭиУ или в УЭиУ вместе с арендной оплатой за месяц наперед.
3. Не позднее 21 дня перед планируемым поселением Арендатор платит Арендодателю депозит на покрытие возможного ущерба имущества в размере **1250 злотых** (одна тысяча двести пятьдесят злотых) / **284 евро** (двести восемьдесят четыре евро).
4. Арендатор просрочивший оплату за проживание обязан заплатить процент за неуплату арендной платы в размере 14% за год.
5. Арендная плата за проживание не подлежит возврату.

§ 4.

1. Арендатор помимо арендной оплаты обязуется покрывать ежемесячные расходы за коммунальные услуги в размере **80 злотых /18 евро** (прописью восемьдесят злотых/восемнадцать евро), которые нужно будет платить вместе с арендной платой за жилье. В случае превышения стоимости коммунальных услуг разница будет вычислена из депозита.



2. За нарушение регламента с депозита Арендатора будет взиматься плата в размере 150 злотых/34 евро (прописью: сто пятьдесят злотых/ тридцать четыре евро) за каждое нарушение. Арендатор обязан пополнить сумму депозита установленную данным договором не позднее следующего дня.
3. С арендатора, помимо уплаты арендной платы арендодателю, взимается штраф: 500, 00 злотых / 115 евро за каждое нарушение § 7 настоящего Соглашения.
4. За потерю ключей Арендатор обязуется заплатить 200 злотых/46 евро (за ключ от входных дверей) и 80 злотых/18 евро (за ключ от комнаты).
5. Арендатор обязан иметь собственный комплект постельного белья (простынь, наволочку и пододеяльник). В случае отсутствия комплекта постельного белья штраф 200 злотых/46 евро.
6. Арендатор производит оплаты, указанные в § 3 и § 4, на банковский счет УЭиУ.
Номер счета в злотых:

WYŻSZA SZKOŁA EKOLOGII I ZARZĄDZANIA
UL. OLSZEWSKA 12, 00-792 WARSZAWA
Adres banku: Senatorska 16; 00-923 Warszawa
Nazwa banku: **City Handlowy**
SWIFT: **CITIPLPX**
IBAN: **PL4310301508000000800611008**

Номер счета в евро:

WYŻSZA SZKOŁA EKOLOGII I ZARZĄDZANIA
UL. OLSZEWSKA 12, 00-792 WARSZAWA
Adres banku: Puławska 15; 02-515 Warszawa
Nazwa banku: **BANK PKO BP S.A. Warszawa**
SWIFT: **BPKOPLPW**
IBAN: **PL33102010260000120202523694**

Днем оплаты считается день, когда средства поступили на банковский счет УЭиУ.

7. Арендатор будет за свой счет осуществлять мелкие расходы, связанные с арендой.

§ 5.

1. Арендатор обязан:
 - а/ придерживаться распорядка в доме, в частности, обязан соблюдать ночную тишину (от 22⁰⁰ до 6⁰⁰), принимать во внимание потребности других жителей и соседей в том числе права свободного использования других жилых помещений и общих частей дома;
 - б/ поддерживать жилое помещение и другие помещения, к использованию которых имеет право, в надлежащем техническом и санитарно-гигиеническом состоянии указанном в отдельных положениях. Арендатор также обязан заботиться и не допускать к повреждению или порчи частей дома, предназначенных для общего пользования, таких как кухня, ванная комната, лифты, лестничные клетки, коридоры, мусоропровод и др. помещения в доме;
 - в/ не отдавать жилого помещения или его части для бесплатного использования или в субаренду;
 - г/ рационально и экономно использовать воду и свет, в соответствии с требованиями охраны окружающей среды;
 - д/ своевременно производить оплаты.
2. Арендодатель оставляет за собой право входить в помещения и делать осмотр помещений в присутствии арендаторов, а в случае аварии грозящей повреждениями также входить в жилое помещение в отсутствие Арендаторов. Арендодатель может производить вышеуказанные действия в лице уполномоченных лиц.
3. Арендатор обязан соблюдать правила проживания в студенческой жилой сети УЭиУ. Правила проживания являются приложением к данному договору.

§ 6.

Арендатор не имеет права сдавать в субаренду квартиру или ее часть третьему лицу.



§ 7.

Арендатор не имеет права предоставлять жилье лицам, не имеющим права до нахождения в общежитии.

§ 8.

Арендатор не вносит никаких строительных изменений в жилом помещении.

§ 9.

1. Стороны могут расторгнуть договор только на основании подтвержденных необходимыми документами важных жизненных причин, уведомив об этом факте за три месяца до конца календарного месяца.

2. Договор может быть расторгнут Арендодателем немедленно без соблюдения трехмесячного периода, начиная с дня, следующего за датой нарушения правил проживания, уведомив при этом Арендодателя о расторжении договора и об обстоятельствах составляющих причину расторжения договора в следующих случаях:

а / если арендатор несмотря на предупреждение, продолжает использовать помещение не в соответствии с договором или не в соответствии с его назначением, пренебрегает обязанностями, что приводит к разрушениям или к поломке оборудования, предназначенного для общего пользования проживающими или грубо нарушает домашний порядок делая обременительным использование других помещений, или

б/ если Арендатор несвоевременно производит оплату за аренду или других сборов за использование жилого помещения, несмотря на уведомление его о планируемом расторжении договора и назначения дополнительного срока для уплаты недостающей суммы как и необходимой суммы вместе с процентами, или

в/ если Арендатор сдал в аренду, субаренду или отдал для бесплатного использования жилое помещение или его часть без необходимого согласия Арендодателя третьим лицам.

3. В случае немедленного расторжения договора Арендатор обязан оплатить 50% от стоимости арендной платы до конца периода отмеченного в § 2, за зарезервированное место в Студенческом общежитии УЭиУ.

§ 10.

1. Арендатор обязан освободить жилищное помещение в срок установленный Арендодателем с днем:

а/ окончания срока действия договора, на который был подписан, то есть окончания срока аренды;

б/ окончания периода денонсирования договора;

в/ расторжения договора в срочном порядке.

2. Арендатор обязан:

а/ передать жилищное помещение вместе с его оборудованием в исправном и хорошем состоянии;

б/ урегулировать уплаты;

в/ забрать из помещения свои вещи;

г/ убрать помещение (вместе с общими помещениями).

3. Не позднее дня окончания данного договора, Арендатор обязан забрать все личные предметы находящиеся в жилом помещении или в совместных частях помещения, а также вернуть помещение в хорошем состоянии.

4. Не позднее дня окончания договора, Арендатор возвращает Арендодателю помещение вместе с комплектом ключей и дополнительным оборудованием, если таковое было ему передано. В случае опоздания передачи помещения Арендодатель имеет право обложить штрафом в размере 100,00 злотых/23 евро брутто за каждый день опоздания.

5. После окончания действия договора Арендодатель уполномочен убрать движимое имущество Арендатора за счет Арендатора, на что Арендатор дает свое согласие.



6. Арендодатель не несет материальной ответственности за оставленное движимое имущество Арендатора, во время действия договора или после его окончания.
7. В случае возврата помещения (вместе с кухней, ванной комнатой и коридором) требующего уборки, с депозита каждого Арендатора будет вычитана сумма в размере 200 злотых/46 евро.
8. В случае если арендатор выселится с общежития не возвратив комплект ключей, арендодатель не возвращает депозит.

§ 11.

Любые изменения настоящего Договора должны быть сделаны в письменном виде, все остальные изменения будут недействительны.

Компетентным судом для разрешения споров между сторонами будет суд по месту регистрации Арендодателя.

§ 12.

С момента подписания сторонами договора, должны быть произведены оплаты описанные в параграфах 3 и 4.

§ 13.

Спорные вопросы будут регулироваться законом от 23.04.1964 - Гражданский кодекс (Законодательный вестник 2014, статья 121, с поправками) и Закон от 21.06.2001 г о защите прав арендаторов и о внесении изменений в Гражданский кодекс (Законодательный вестник 2014 года, статья. 150, с поправками.).

§ 14.

1. Договор составлен в четырех идентичных экземплярах, по два для каждой из сторон.
2. В случае возникновения спорных ситуаций основной версией договора является польская версия.

АРЕНДОДАТЕЛЬ

АРЕНДАТОР

[Подпись Арендодателя]

[подпись Арендатора]