

Договор №15  
Аренды помещений

г.Актау

«29» августа 2019 г.

ТОО «Прикаспийский институт бизнеса» в лице ректора Каламкалиева М.Х., действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и ТОО «Международная школа «Eton House Kazakhstan» в лице директора Ким А.Г., действующего на основании Доверенности от 29.08.2019 г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает для пользования по назначению помещения и материальные активы (оборудование, мебель и другие активы) по адресу Республика Казахстан, г.Актау, мкр. 19, здание №10 для ведения образовательной деятельности.
- 1.2. Арендатору предоставляются в аренду помещения общей площадью 2978 кв.м. на 1,2,3 этажах зданий (включая помещения актового зала и крытого спортивного зала), а также 2 (две) открытые спортивные площадки (пл.925 кв.м) и 1 (одна) крытая игровая площадка (пл.220 кв.м), мебель, оборудование и другие активы.
- 1.3. Срок аренды: с «01» сентября 2019 г. по «31» августа 2020 г.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. передать помещения и материальные активы (оборудование, мебель и другие активы), согласно Приложению №1.
- 2.1.2. передать помещения в пригодном для использования состоянии в течение одной недели (7 календарных дней) со дня вступления в силу настоящего договора;
- 2.1.3. арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора нет никаких ограничений, либо запретов на подписание настоящего договора;
- 2.1.4. обеспечивать беспрепятственное использование Арендатором помещений на условиях настоящего договора;
- 2.1.5. обеспечить персоналу Арендатора, беспрепятственный вход в здание, в котором находятся помещения круглосуточно, а также позволять Арендатору принимать учеников и клиентов организации;
- 2.1.6. один раз в месяц производить осмотр и обследование помещений на предмет технического состояния и целевого использования, при установлении нарушений выдает предписание на срочное устранение недостатков;
- 2.1.7. за свой счет исправлять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в помещениях, произошедшие не по вине Арендатора;
- 2.1.8. оказывать Арендатору содействие, консультативную, информационную и иную помощь в целях наиболее эффективного использования помещений и исполнения настоящего договора;
- 2.1.9. проводить за свой счет техническое обслуживание ремонт водопроводных, канализационных и тепловых сетей;
- 2.1.10. своевременно и в срок выставлять счета за аренду помещений;
- 2.1.11. самостоятельно уплачивать все налоги, связанные с владением помещений;
- 2.1.12. письменно уведомить Арендатора об изменении арендной платы не менее чем за 1 месяц.

#### 2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. пользоваться переданными ему помещениями, материальными активами (оборудованиями), игровой и спортивной площадками в соответствии с п.1.1., 1.2. настоящего договора, по назначению, содержать его в надлежащем состоянии и порядке;
- 2.2.2. не передавать арендуемое имущество третьим лицам без письменного согласия Арендодателя;
- 2.2.3. не производить без согласия Арендодателя перепланировок и изменений в помещениях;

- 2.2.4. содержать помещения в порядке в соответствии с санитарными и противопожарными правилами, а также правилами пользования тепловой и электрической энергией, не допускать перегрузки электросетей, нести полную ответственность;
- 2.2.5. своевременно вносить арендную плату;
- 2.2.6. произвести за свой счет текущий ремонт помещений и/или произвести косметический ремонт в помещениях после окончания договорных отношений;
- 2.2.7. не сдавать помещения (часть помещения) в субаренду без письменного согласия Арендодателя;
- 2.2.8. за свой счет устранять ущерб, причиненный арендуемым помещениям по своей вине;
- 2.2.9. после прекращения действия настоящего договора аренды, либо его расторжения вернуть помещения в чистоте и исправности в оговоренные сроки по акту приема-передачи и в надлежащем виде, в каком были переданы помещения в аренду Арендатору;
- 2.2.10. в случае отказа от дальнейшей аренды или частичном изменении площадей письменно предупредить Арендодателя не менее чем за 10 (десять) календарных дней до дня предполагаемого отказа. В случае несоблюдения срока предупреждения Арендатор оплачивает арендную плату Арендодателю за все время просрочки уведомления независимо от срока освобождения площадей;
- 2.2.11. самостоятельно обеспечить сохранность своего имущества, расположенного в помещениях от хищений, порчи, утраты;
- 2.2.12. при обнаружении признаков аварийного состояния капитального сантехнического электротехнического и прочего оборудования, коммуникаций немедленно сообщить об этом Арендодателю;
- 2.2.13. не препятствовать Арендодателю в проведении им проверок порядка использования помещений в соответствии с условиями настоящего договора;
- 2.2.14. не допускать порчу и повреждение помещений и расположенных в нем инженерных коммуникаций;
- 2.2.15. предоставить на пропускной пункт список сотрудников, которые будут работать в помещениях в течение 1 календарного дня после передачи ключей от помещений.

### **2.3. Арендатор имеет право:**

- 2.3.1. пользоваться системами коммуникаций (в т.ч. интернетом и телефонами), находящимися в здании;
- 2.3.2. пользоваться системами пожарной безопасности, видео и охранной системой;
- 2.3.3. оборудовать и оформить помещения по своему усмотрению;
- 2.3.4. обозначить свое местонахождение в арендуемых помещениях путем размещения соответствующих вывесок, указательных табличек перед входом в помещениях по образцу, согласованному с Арендодателем;
- 2.3.5. за свой счет устанавливать сигнализацию и иные системы охраны по согласованию с Арендодателем.

## **3. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

- 3.1. Общая сумма аренды по Договору за один полный календарный месяц составляет 1 500 000 (один миллион пятьсот тысячи) тенге, с учетом всех расходов на содержание имущества, оплату всех коммунальных услуг, налогов и сборов предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан.
- 3.2. Арендная плата оплачивается не позднее 5 (пяти) рабочих дней после предоставления счет-фактуры и акта выполненных работ за истекший месяц;
- 3.3. Размер арендной платы может меняться Арендодателем в одностороннем порядке в зависимости от изменений налогового законодательства, тарифов на коммунальные услуги, увеличение затрат на содержание и обслуживание здания и т.д. В этом случае Арендодатель письменно уведомляет Арендатора о таком изменении арендной платы, с приложением подписанного со своей стороны дополнительного соглашения к настоящему договору.

#### 4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ В АРЕНДУ И ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ И ИМУЩЕСТВА.

- 4.1. Помещения и имущество должны быть переданы Арендодателем и приняты Арендатором в течение 7 календарных дней с момента заключения настоящего договора.
- 4.2. В течение 7 календарных дней после подписания договора Арендодатель передает ключи от арендуемых помещений, после чего персоналу Арендатора обеспечивается беспрепятственный доступ в помещения.
- 4.3. По истечении срока аренды Арендатор обязан передать Арендодателю помещения и имущество в том же состоянии, в котором они были переданы в аренду.

#### 5. УСЛОВИЯ ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Любые изменения в условиях договора и его расторжения досрочно допускается по соглашению сторон. Арендодатель и Арендатор приложат все усилия для урегулирования разногласий. Разногласия, по которым стороны не смогут прийти к соглашению, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г.Актау.
- 6.2. Каждая из сторон вправе в любое время расторгнуть договор, уведомив об этом другую сторону за один месяц в письменном виде.
- 6.3. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами и действует до выполнения всех обязательств сторонами.

#### 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Договор составлен в 2-х экземплярах на русском языке и имеет одинаковую юридическую силу для каждой из сторон.

#### 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

##### АРЕНДОДАТЕЛЬ

ТОО «Прикаспийский институт бизнеса»  
Адрес: 130000, г.Актау, мкр.19, зд.10  
Тел.: 8/7292/ 305588  
БИН 981240001119  
ИИК KZ91914398413BC03950  
в ДБ АО «Сбербанк»  
БИК SABRKZKA

##### АРЕНДАТОР

ТОО «Международная школа «EtonHouse  
Kazakhstan»  
Адрес: Адрес: 130000 г.Актау, 19 мкр, №10  
Тел.: 8/7292/ 305583  
БИН 021240011305  
ИИК №KZ51914082203KZ015FL  
в ДБ АО «Сбербанк»  
БИК SABRKZKA

Ректор

М.П.

Каламкалиев М.Х.



Директор

Ким А.Г.



Перечень помещений и материальных активов, предоставляемых в аренду

1. Арендодатель передает:

- Помещения общей площадью 2978 кв.м. на 1,2,3 этажах зданий (включая помещения, актового зала и крытого спортивного зала), а также 2 (две) открытые спортивные площадки (пл.925 кв.м) и 1 (одна) крытая игровая площадка (пл.220 кв.м)
- Помещения передаются Арендатору в чистовой отделке, со следующей мебелью:

№	наименование	количество	Ед.измерения	состояние
1	столы бежевые	38	Шт	Удовлет
2	стулья мягкие	112	Шт	Удовлет
3	шкафы детские	13	Шт	Удовлет
4	шкафы бежевые	10	Шт	Удовлет
5	столы коричневые	84	Шт	Удовлет
6	шкафы книжные	34	Шт	Удовлет
7	тумбы с выдвиг.ящиком	14	Шт	Удовлет
8	стул коричневый	1	Шт	Удовлет
9	шкафы со стек.дверью	2	Шт	Удовлет
10	шкаф гардеробный	1	Шт	Удовлет
11	диваны черные	2	Шт	Удовлет
12	стулья детские	25	Шт	Удовлет
13	полки для книг	4	Шт	Удовлет
14	столы серые офисные	5	Шт	Удовлет
15	шкафы для документов (стек)	3	Шт	Удовлет
16	шкаф метал д/д	1	Шт	Удовлет
17	кресло( красный) с диваном	1	Комплект	Удовлет
18	шкаф с 2-мя дверцами	1	Шт	Удовлет
19	пианино	1	Шт	Удовлет
20	стулья красные	16	Шт	Удовлет
21	столы компьют.корич	16	Шт	Удовлет
22	столы черные с выд.ящиками	2	Шт	Удовлет
23	стулья белые	56	Шт	Удовлет
24	стол письменный бол	1	Шт	Удовлет
25	стенка	1	Шт	Удовлет
26	кресла черные кожаные	12	Шт	Удовлет
27	стол директорский большой	1	Шт	Удовлет
28	диван кожаный коричневый	1	Шт	Удовлет
29	тумба большая корич	1	Шт	Удовлет
30	стенка большая корич	1	Шт	Удовлет
31	полки корич.большие	1	Шт	Удовлет

32	тумбы корич.мален-ие	2	Шт	Удовлет
33	кресло руководителя	1	Шт	Удовлет
34	телевизор Toshiba	1	Шт	Удовлет
35	стол круглый большой корич	1	Шт	Удовлет
36	шкафы открытыми с полками	2	Шт	Удовлет
37	столы круглые бежевые	2	Шт	Удовлет
38	стулья деревян	2	Шт	Удовлет
39	стулья бежевые	15	Шт	Удовлет

## 2. Адреса и реквизиты сторон:

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

ТОО «Прикаспийский институт бизнеса»  
Адрес: 130000 г.Актау, мкр.19, зд.№10  
Тел./факс: 8/7292/ 305588

БИН 981240001119  
ИИК KZ91914398413BC03950  
в ДБ АО «Сбербанк»  
БИК SABRKZKA

### АРЕНДАТОР

ТОО Международная школа «Eton House  
Kazakhstan»  
Факт.адрес: 130000  
г.Актау, мкр.19, зд.,№10,офис №104  
Тел./факс: 8/7292/ 305583

БИН 021240011305  
ИИК №KZ51914082203KZ015FL  
в ДБ АО «Сбербанк»  
БИК SABRKZKA

Ректор



М.Х.Каламкалиев

Директор



Ким.А.Г.