ДОГОВОР
аренды нежилого помещения № 03-21/22

г. Нур-Султан **07 апреля 2022 г.**

ТОО «BINOM EDUCATION» именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице представителя Аблезова М.С., действующего на основании доверенности № 30 от 10.02.2022 г., с одной Стороны и **ТОО «Академия наук GKB»,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Омаровой Г.Д., действующей на основании Устава, с другой Стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор аренды нежилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдает в аренду нежилое помещение (учебные занятия в данном помещении не проводятся) Коворкинг (с 09:00 часов до 13:00 часов и с 14:00 часов до 18:00 часов) по адресу: г. Нур-Султан, район Алматы, ул. Ахмет Байтұрсынұлы, зд. 49 А (далее – Помещение).

1.2. Общая площадь сдаваемого Помещения составляет 289,6 кв.м., 3 этаж.

1.3. Арендатор принимает Помещение согласно Акту приема – передачи, в котором, указывается описание состояния, типовые характеристики в соответствии с условиями настоящего Договора согласно приложению № 2 к настоящему Договору.

1.4. Помещение сдается с целью проведения занятий по естественно-научному и инженерно-техническому направлениям для обучающихся начальных и средних классов «BINOM SCHOOL - школа-лицей «Сарыарка» согласно приложению № 1 к настоящему Договору.

1.5. На момент заключения договора сдаваемое в аренду Помещение находится в собственности ТОО «BINOM EDUCATION», Акт приемки в эксплуатацию от 22.12.2021г.

1.6. Арендодатель подтверждает, что на момент подписания настоящего Договора аренды Помещение не продано, не подарено, не сдано в аренду. Помещение в период аренды не подлежит сносу или капитальному ремонту с отселением.

2. Срок аренды

2.1. Настоящий Договор аренды вступает в силу с 7 апреля 2022 года и действует до 31 марта 2025 г., а в части взаиморасчетов – до полного исполнения обязательств Сторонами.

2.2. По истечении срока аренды Арендатор обязан в течение 10 (десяти) календарных дней освободить и передать Арендодателю Помещение.

3. Финансовые условия

3.1. Ежемесячная сумма арендных платежей составляет **100 000 (сто тысяч)** тенге в месяц. По согласованию Сторон ежемесячный платеж может быть изменен в сторону увеличения суммы ежемесячной аренды по Договору. В случае, если количество учеников будет превышать 100 (сто) человек в месяц, то к стоимости аренды добавляется сумма в размере 300 (триста) тенге за занятие из расчета на 1 учащегося.

3.2. Арендные платежи за помещение производятся ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем. Основанием для оплаты является настоящий договор.

3.3. Арендная плата производится в безналичной форме на расчетный счет Арендодателя.

3.4. В случае образования просроченной задолженности по оплате аренды, Арендная плата и уплата пени осуществляется в следующей очередности: 1) суммы пени за просрочку оплаты аренды за предыдущие месяцы 2) Арендная плата за текущий или следующий месяц.

3.5. Арендная плата, указанная в п. 3.1. настоящего Договора начинает исчисляться с даты подписания настоящего Договора.

3.6. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных Договором не освобождает Стороны от надлежащего исполнения нарушенных обязательств.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Беспрепятственного доступа на территорию арендуемого Помещения представителей Арендодателя с целью проверки его использования, проведения эксплуатационных работ без вмешательства в деятельность Арендатора и т.д.

4.1.2. Требовать от Арендатора использовать Помещение в целях проведении занятий естественно-научному и инженерно-техническому направлениям для обучающихся начальных и средних классов.

4.1.3. Требовать от Арендатора соблюдения всех мер безопасности, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм.

4.1.4. В случае нарушения Арендатором требований п. 4.3. настоящего Договора в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор аренды уведомив Арендатора за 15 (пятнадцать) календарных дней.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Передать Помещение Арендатору согласно Акту приема-передачи в технически исправном состоянии после подписания настоящего Договора.

4.2.2. Обеспечить беспрепятственное использование Арендатором арендуемого Помещения на условиях настоящего Договора.

4.3. Арендатор обязан:

4.3.1. Принять от Арендодателя арендуемую часть Помещения по акту приема-передачи после подписания настоящего Договора.

4.3.2. Использовать арендуемое Помещение только для осуществления деятельности, не запрещенной действующим законодательством Республики Казахстан, в соответствии с целями и задачами, описанными в пункте 1.4. настоящего Договора.

4.3.3. Согласовывать наружную рекламу с Арендодателем, АЖС и государственными и негосударственными органами. При этом все расходы Арендатор берет на себя.

4.3.4. Содержать Помещение в соответствии с существующими санитарно-техническими нормами и нормами противопожарной безопасности.

4.3.5. Сохранять пломбы на всех счетчиках коммунальных служб если таковые есть.

4.3.6. Не производить реконструкции Помещения, переоборудования и/или перемещения сантехнических, вентиляционных, телекоммуникационных, тепло и электрических сетей и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя и других органов, организаций в случае необходимости согласования с ними.

4.3.7. Беспрепятственно допускать на территорию Помещения представителей Арендодателя с целью проверки его использования, проведения эксплуатационных работ без вмешательства в деятельность Арендатора и т.д.

4.3.8. Арендатор не имеет право без согласия Арендодателя впускать третьи лица для проверки Помещения на предмет проверки эксплуатации помещения.

4.3.9. За свой счет устранять ущерб, причиненный арендуемому Помещению по своей вине в период аренды.

4.3.10. Возвратить Помещение и имущество в состоянии пригодном, для дальнейшего использования с учетом нормального износа, после прекращения действия Договора Арендодателю по акту приема - передачи. При поломке дверей, замков, окон, противопожарной системы, сантехнических, вентиляционных, телекоммуникационных, тепло и электрических систем, по выбору Арендодателя устранить поломки при выезде из

помещения, либо приобрести за свой счет запасные части (замки, ручки, накладки и т.д., необходимые для замены).

4.3.11. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий немедленно принимать все необходимые меры к устранению, вызову соответствующих служб быстрого реагирования (102, 103,112).

4.3.12. Содержать Помещение в технически исправном состоянии, соответствующем правилам противопожарной и электротехнической безопасности, а также в надлежащем санитарном состоянии, нести полную ответственность за соблюдение технических, пожарных норм и правил в Помещении;

4.3.13. Не разглашать условия, переписки, и каких-либо документов, касающихся данного Договора и Помещения третьим лицам;

4.3.14. Не передавать свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам без письменного согласия Арендодателя;

4.3.15. Бережно относиться к любому имуществу, находящемуся в их пользовании, независимо от его принадлежности. Обеспечить целостность и сохранность имущества, переданного в пользование;

4.3.16. Незамедлительно сообщать другой Стороне о возникновении или о возможном наступлении обстоятельств, которые могут повлечь негативные последствия, в том числе, привлечение к материальной, административной, уголовной ответственности, и других обстоятельств, из-за которых станет невозможным надлежащее исполнение Договора.

4.3.17. Вносить арендную плату в размере и сроки, определенные настоящим Договором.

4.3.18. Не разглашать условия Договора, переписки и каких-либо документов, касающихся данного Договора и Помещения третьим лицам.

4.3.19. По требованию Арендатора возместить расходы по коммунальным платежам и Интернет связи.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Использовать Помещение Арендодателя, переданного по Акту приема-передачи, в соответствии с его предназначением, указанным в пункте 1.4. Договора.

4.4.2. Расторгнуть Договор в следующих случаях: - не предоставления Арендодателем Помещения в использование Арендатору, либо создания препятствия в пользовании в соответствии с условиями Договора, письменно уведомив Арендатора не менее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

5. Ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий по настоящему Договору стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном Договором и действующим законодательством Республики Казахстан.

5.2. В случае просрочки по уплате арендных платежей Арендатор обязан уплатить Арендодателю пеню в размере 1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, но не более 10 % от ежемесячной суммы аренды.

5.3. Уплата неустойки (штрафа, пени), предусмотренных Договором не освобождает Стороны от надлежащего исполнения нарушенных обязательств.

6. Порядок разрешения споров

6.1. По вопросам, неурегулированным Договором, Приложениями или Дополнительными соглашениями к нему, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Казахстан.

6.2. Любые споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами. В случае невозможности разрешения данных споров и разногласий путем переговоров Стороны передают их на разрешение в судебные органы Республики Казахстан по месту

нахождения Помещения, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Казахстан. При этом языком рассмотрения и разрешения споров Стороны определили русский язык.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, взятых на себя по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не исполнившая свои обязательства полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными средствами.

7.2. При наступлении указанных в пункте 7.1. настоящего Договора обстоятельств, Сторона, для которой создалась невозможность исполнения ее обязательств, должна в кратчайший срок известить об этом в письменном виде другую Сторону, с представлением доказательств наступления обстоятельств непреодолимой силы.

7.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.1. настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.4. Если наступившие обстоятельства, указанные в п. 7.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 3 (Трех) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора либо его прекращения.

8. Прочие условия Договора

8.1. Все изменения и дополнения к Договору должны быть составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

8.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию любой их Сторон в одностороннем порядке с указанием причин расторжения либо по взаимному соглашению Сторон.

8.3. Требование о расторжении Договора должно быть заявлено другой Стороне в письменной форме с указанием причин, не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

8.4. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Республики Казахстан.

8.5. Договор составлен на русском языке, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

9. Юридические адреса и банковские реквизиты

Арендодатель:	**Арендатор:**
ТОО «BINOM EDUCATION»	**ТОО «Академия наук GKB»**
БИН 181040024450	Республика Казахстан, 041600, Алматинская область, Талгарский р-н, г. Талгар, ул. Промышленная №8
Адрес: «BINOM SCHOOL - школа-лицей «Сарыарка», город Нур-Султан, район Алматы, ул. А. Байтұрсынұлы, зд. 49 А	БИН 161140008756
ДБ АО Сбербанк филиала г. Алматы	Банк- Филиал АО «ForteBank»
БИК SABRKZKA	ИИК (счет) KZ4096502F0010469307
ИИК KZ63914012203KZ00G0E	БИК IRTYKZKA
	тел: 8 775 964 24 28
Представитель по доверенности	**Директор**
_____ **Абдезов М.С.**	_____ **Омарова Г.Д.**

Приложение №1
к Договору аренды нежилого помещения
№03-21/22 от «07» апреля 2022 года

Учебная программа
практических занятий по естественно-научному и инженерно-техническому направлениям для обучающихся начальных и средних классов

№ п/п	Тема	Наука	Кол-во	Результат
1	*- Знакомство с курсом "Проектирование". Введение в Технику Безопасности*	Общее значение	1	Познакомить детей с курсом и основными техниками безопасности
2	*- Изобретите средство для чесания спины из повседневных материалов*	основы дизайна	1 1	Способность распознать проблему и разработать потенциальное решение — это первый шаг в разработке новых и полезных продуктов. В этом упражнении учащиеся создают устройства, чтобы вызвать «этот надоедливый зуд в центре спины». После того, как идея продумана, учащиеся создают схемы дизайна (эскизы). Им предоставляется множество повседневных материалов и вторсырья, из которых они создают прототипы своих устройств для чесания спины.
3	*- Вращая это!*	основы дизайна	1 1	В этой открытой конструкторской деятельности учащиеся используют повседневные материалы — пакеты из-под молока, бутылки с водой, карандаши, соломинки, конфеты — для создания небольших транспортных средств. Они используют в своих конструкциях две простые машины — колесо, ось и рычаг. Пары студентов выбирают свои материалы и инженерные решения, подходящие для транспортировки материалов для строительства пирамиды (маленьких блоков глины). Они участвуют в гонках на своих тележках/грузовиках, измеряя расстояние, время и вес; а потом считать скорость.
4	*- Инженеры говорят за деревья*	основы дизайна	1 1	Студенты начинают с чтения «Лоракса» доктора Сьюза как примера того, как чрезмерное развитие может привести к долгосрочному разрушению окружающей среды. Студенты обсуждают, как сбалансировать потребности окружающей среды с потребностями человеческого производства. Студенческим командам предлагается выступить в качестве инженеров-природопользователей, инженеров-градостроителей и инженеров-строителей с задачей восстановить почти уничтоженный лес и разработать устойчивый проект сообщества, который может сосуществовать с восстановленной природной территорией.

5	*- Точно в цель: игра с катапультой*	основы дизайна	1 1	Учащиеся знакомятся с процессом инженерного проектирования, когда они проектируют и строят точные и точные катапульты из обычных материалов. Они используют свои катапульты, чтобы участвовать в игре, в которой они запускают шарики для пинг-понга, чтобы попытаться поразить различные цели.
6	*- Сделайте несколько волн*	основы дизайна	1 1	В этом упражнении учащиеся используют свои творческие способности (и свое тело) для создания продольных и поперечных волн. Используя общие предметы, они будут исследовать разницу между продольными и поперечными волнами.
7	*- Спагетти Soapbox Дерби*	основы дизайна	1 1	Учащиеся проектируют, строят и тестируют модели транспортных средств, способных скатиться с рампы, а затем свободно двигаться как можно дальше. Задача состоит в том, чтобы сделать автомобили полностью из сухих макаронных изделий, используя только клей (например, горячий клей), чтобы скрепить компоненты. Поощряется творческий подход, и предлагаются различные виды макаронных изделий для выполнения различных функций, например, круглые макаронные изделия для колес и листовые макаронные изделия для шасси. Студенты знакомятся с понятиями потенциальной энергии гравитации, кинетической энергии и сопротивления качению. Команды следуют этапам процесса инженерного проектирования, проектируя, тестируя и реконструируя свои малогабаритные автомобили, работая в рамках материальных ограничений проекта. Победителем финального соревнования становится машина для макарон, которая проедет самое большое расстояние за пределами нижней части рампы.
8	*- Съедобные вездеходы*	основы дизайна	1 1	Студенты выступают в роли инженеров исследовательского марсохода на Марсе. Они оценивают варианты оборудования марсохода и определяют, какие детали вписываются в предоставленный бюджет НАСА. Имея заданный список деталей, команды используют эти ограничения для проектирования своего вездехода. Учащиеся собирают и демонстрируют свой съедобный вездеход на заключительном обзоре проекта.
9	*-Всплывающие книги по инженерным наукам*	основы дизайна	1 1	Учащиеся узнают о приложенных силах, создавая всплывающие книги — искусство бумажной инженерии. Они также изучают основные этапы процесса инженерного проектирования.
10	*- Мобильные силы*	основы дизайна	1 1	Применение инженерных принципов исследуется при создании мобильных телефонов. Когда учащиеся создают свои собственные мобильные телефоны, они принимают во внимание силы гравитации и конвекционные воздушные потоки. Они узнают, насколько важно понимание уравновешивающих сил как в искусстве, так и в

				инженерном проектировании.
11.	*- Пизанская башня из макарон*	основы дизайна	1 1	Используя спагетти и зефир, учащиеся экспериментируют с различными структурами, чтобы определить, какие из них способны выдержать наибольшую нагрузку. Их эксперименты помогают им лучше понять влияние сил сжатия и растяжения на прочность конструкций. Спагетти не могут выдержать большого напряжения или сжатия; поэтому он очень легко ломается. Зефир хорошо переносит сжатие, но не выдерживает растяжения.
12.	*- Создание моделей рабочих легких: Просто дышать*	основы дизайна	1 1	Студенты исследуют процесс вдоха/выдоха, который происходит в легких во время дыхания. Используя повседневные материалы, каждая студенческая команда создает пару моделей легких.
13.	*- Мощные шкивы*	основы дизайна	2	Учащиеся продолжают изучать историю строительства пирамиды, узнавая о простой машине, называемой шкивом. Они узнают, как можно использовать шкив для изменения направления приложенных сил и перемещения/подъема чрезвычайно тяжелых предметов, а также о мощных механических преимуществах использования системы с несколькими шкивами. Студенты выполняют простую демонстрацию, чтобы увидеть механические преимущества использования шкива, и они определяют современные инженерные приложения шкивов. В практической деятельности они видят, как шкив может изменить направление силы, разницу между неподвижными и подвижными шкивами, а также механическое преимущество, получаемое при использовании нескольких/комбинированных шкивов. Они также узнают, как инженеры используют шкивы в повседневных целях.
14.	*-Проект «Грязная вода»: Проектируйте, изготавливайте и тестируйте свои собственные фильтры для воды*	основы дизайна	2	В этом практическом задании учащиеся изучают различные методы удаления загрязняющих веществ из воды — аэрацию и фильтрацию. Работая в командах, они проектируют, строят и тестируют свои собственные фильтры для воды, по сути выполняя свои собственные «проекты по грязной воде». Предоставляется руководство по сбору данных.
15.	*-Картофельная сила*	основы дизайна	1 1	Студенты используют картофель, чтобы зажечь светодиодные часы (или лампочку), поскольку они узнают, как работает батарея в простой цепи и как химическая энергия превращается в электрическую энергию. Чем больше они узнают об электрической энергии, тем лучше понимают понятия напряжения, тока и сопротивления.

16.	*Создание электромагнита*	основы дизайна	1 1	Студенческие группы исследуют свойства электромагнитов. Они создают свои собственные маленькие электромагниты и экспериментируют со способами изменения их силы, чтобы поднять больше скрепок. Студенты узнают о том, как инженеры используют электромагниты в повседневных приложениях.
17.	*Инженерия: простые машины*	основы дизайна	1 1	Простые машины — это устройства с небольшим количеством движущихся частей или без них, которые облегчают работу. Учащиеся знакомятся с шестью типами простых механизмов — клином, колесом и осью, рычагом, наклонной плоскостью, винтом и шкивом — в контексте строительства пирамиды, получая представление высокого уровня об инструментах, которые использовались с тех пор. древних времен и используются до сих пор. В двух практических занятиях учащиеся начинают свой собственный проект пирамиды, выполняя расчеты материалов, а также оценивая и выбирая строительную площадку. Шесть простых механизмов более подробно рассматриваются в последующих уроках этого раздела.
18.	*Проектирование мостов*	основы дизайна	1 1	Учащиеся узнают о типах возможных нагрузок, о том, как рассчитать предельные комбинации нагрузок, и исследуют различные размеры балок (ферм) и колонн (опор) простой конструкции моста. Они изучают этапы, которые инженеры используют для проектирования мостов, выполняя соответствующие действия для создания прототипа собственной конструкции. Учащиеся начнут понимать проблему и узнают, как определить потенциальные нагрузки моста, рассчитать максимально возможную нагрузку и рассчитать количество материала, необходимого для сопротивления нагрузкам.

Арендодатель:
ТОО «BINOM EDUCATION»

Представитель по доверенности

_____ **Аблезов М.С.**

Арендатор:
ТОО «Академия наук GKB»

Директор

_____ **Омарова Г.Д.**

Приложение № 2
к Договору аренды нежилого помещения № 03-21/22
от «07» апреля 2022 года

Акт приема – передачи
нежилого помещения

г. Нур-Султан «07» апреля 2022 года

ТОО «BINOM EDUCATION», в лице представителя Аблезова М.С., действующего на основании доверенности от 10.02.2022 г. №30, именуемое в дальнейшем (далее – Арендодатель), с одной Стороны и

ТОО «Академия наук GKB», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Омаровой Г.Д., действующей на основании Устава, с другой Стороны, совместно именуемые как «Стороны», составили настоящий акт приема-передачи о нижеследующем:

1. Арендатор принимает, а Арендодатель передает в пользование помещение Коворкинга на объекте Арендодателя «BINOM SCHOOL - школа-лицей «Сарыарка», г. Нур-Султан, район Алматы, ул. Ахмет Байтұрсынұлы, зд. 49 А, площадью 289,6 кв.м., этаж 3, в определенное «Арендодателем» время (с 09:00 часов до 13:00 часов и с 14:00 часов до 18:00 часов) в соответствии с договором аренды №03-21/22 07.04.2022 года.

2. Настоящим Арендатор подтверждает, что по срокам, качеству и комплектности Помещения претензий не имеет и в дальнейшем иметь не будет.

3. Настоящий Акт составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа, и с момента подписания становится неотъемлемой частью Договора.

Арендодатель:	**Арендатор:**
ТОО «BINOM EDUCATION»	**ТОО «Академия наук GKB»**
Представитель по доверенности	**Директор**
_____ **Аблезов М.С.**	_____ **Омарова Г.Д.**

BINOM EDUCATION
БИН 131040024450

Жылжымайтын мүлікке
и регистрация
на 9 (девяти) ст.

ҚОҒАМНЫҢ НҰР-СҰЛТАН ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ	9
Өтініш № 00222384202	Тіркеу ісі №
Кадастрлық № 21:318:067:7164/7/А	Тіркелген күні 07.04.22
Тіркелген уақыты	
Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы: ул. Ахмет Байтұрсынов	
Тіркеуші (маман) Мусин Ж.Б.	Қолы
Басқарма басшысы Ахметжанов Д.А.	Қолы

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы»
КЕ АҚ Нұр-Сұлтан қаласы бойынша филиалының
Алматы аудандық бөлімі

ҚР «Жылжымайтын мүлікке құқықтарды мемлекеттік тіркеу туралы» Заңының 21 бабының 4 тармағына сәйкес, мәмілені жасаған адамдардың (олардың уәкілетті өкілдерінің) қойылған қолдарының растығы, олардың іс-әрекетке қабілеттілігі (құқықтық қабілеттілігі), сондай-ақ олардың ерікті түрде жасалғандығы тексерілді № 2006

Маманның ТАЖ	Қолы	Күні
Адилов А.А.		07.04.22