ДОГОВОР
аренды нежилого помещения № 04-21/22

г. Нур-Султан **«07» апреля2022 г.**

ТОО «BINOM EDUCATION», в лице представителя Макышевой А.Д., действующей на основании Доверенности от 10.02.2022 г. №31, 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», заключили настоящий Договор аренды нежилого помещения (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель сдает в аренду в первой половине дня с 09:00 часов до 13:00 часов и во второй половине дня с 14:00 часов до 18:00 часов помещение по адресу: г. Нур-Султан, район Есиль, ул. 38, уч. 9/5 (далее – Помещение).

1.2. Общая площадь сдаваемого Помещения составляет 289, 6 кв.м. Данное Помещение, согласно Технического паспорта от 24.01.2022г. является «Коворкингом» и не предназначено для проведения учебных занятий.

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.

Помещение сдается с целью проведения занятий по естественно-научному и инженерно-техническому направлениям для обучающихся начальных и средних классов «BINOM SCHOOL - школа-лицей «Таным» согласно приложению № 1 к настоящему Договору. Занятия проводятся на основании графика, утвержденного между Сторонами.

1.4. Помещение оборудовано системами коммунальной инфраструктуры (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электро- и теплоснабжение), возможно проведение телефонной связи, интернета по желанию Арендатора, имеет охранную и пожарную круглосуточную сигнализацию, а также кнопку вызова охраны.

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 6 апреля 2025 года, 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. Сумма арендных платежей составляет 100 000 (сто тысяч) тенге в месяц и фиксируется на срок до конца аренды по настоящему 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. Арендная плата вносится ежемесячно в срок до 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем. Основанием для оплаты является настоящий Договор.

3.3. В случае просрочки платежа арендной платы, Арендатор выплачивает пеню в размере 1% за каждый просроченный день, но не более 10%.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Предварительно поставив в известность Арендатора проверить состояние Помещения, сданного в аренду.

4.1.2. Требовать от Арендатора использовать Помещение в целях проведении занятий по 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. По требованию Арендодателя Договор аренды может быть расторгнут в одностороннем порядке в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней в случае нарушения требований, указанных в пп.4.1.2., 4.1.3 настоящего Договора, со стороны Арендатора.

4.2. Арендодатель обязан:

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

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

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

4.2.4. Ознакомить Арендатора с обязательствами и условиями договоров на оказание эксплуатационных и коммунальных услуг (далее – Договора услуг), заключенных на Помещение с коммунальными, управляющими, сервисными и иными компаниями, и Арендатор обязуется соблюдать обязательства и условия по данным Договорам услуг.

4.2.5. Арендатор не вправе разглашать сведения об условиях данного Договора третьим лицам, а также передавать документы.

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 1.3. 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 в рабочее время на территорию Помещения представителей Арендодателя с целью проверки его использования и проведения эксплуатационных работ без вмешательства в деятельность Арендатора.

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.

4.4. Арендатор имеет право:

4.4.1. Пользоваться частью Помещения Арендодателя, переданного по Акту приема-передачи, в соответствии с его предназначением, указанным в пункте 1.3. 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 30 (тридцать) 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.

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. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (землетрясение, наводнение, военные действия, чрезвычайные обстоятельства, либо другие обстоятельства чрезвычайного характера, препятствующие продолжению деятельности, указанной в разделе «Предмет договора», либо разрушения здания, помещения не по вине Арендодателя и Арендатора, а по вине третьих лиц, то обе стороны освобождаются от ответственности за неисполнение настоящего Договора.

7.2. На период локдауна, карантина Помещение не должно использоваться без соответствующего разрешения санэпидемстанции, о чем Арендодатель должен быть поставлен в известность не позднее 1 (одного) дня.

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 из 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 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

8.4. Договор составлен на русском языке, в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты

Арендодатель:	Арендатор:
ТОО «BINOM EDUCATION» БИН 181040024450 Адрес: «BINOM SCHOOL - школа-лицей «Таным», город Нур-Султан, район Есиль, ул. 38, уч. 9/5 ДБ АО Сбербанк филиала г. Алматы БИК SABRKZKA ИИК KZ89914012203KZ00G0V **Представитель по доверенности** _____ **А. Макышева** **М.П.**	**ТОО «Академия наук GKB»** Республика Казахстан, 041600, Алматинская область, Талгарский р-н, г. Талгар, ул. Промышленная №8 БИН 161140008756 Банк- Филиал АО «ForteBank» ИИК (счет) KZ4096502F0010469307 БИК IRTYKZKA Тел.:8 (775)964 24 28 **Директор** _____ **Г. Омарова**

Приложение №1
к Договору №[illegible] от 07 апреля 2022г.

Учебная программа
практических занятий «Проектирование» на период
с 07.04.2022 - 06.04.2025 года

№ п/п	Тема	Наука	Кол-во «помидоров»	Результат
1	*- Знакомство с курсом "Проектировани е". 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.

Приложение № 2
к Договору аренды №04-21/2
от 07 апреля 2022 года

Акт приема – передачи
нежилого помещения

г. Нур-Султан
«07» апреля 2022 года

ТОО «BINOM EDUCATION», в лице представителя Макышевой А.Д., действующей на основании Доверенности от 10.02.2022 г. №31, 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 в определенное «Арендодателем» время (в первой половине дня с 9:00 до 13:00 часов и во второй половине дня с 14:00 до 18:00) в соответствии с договором аренды № от 07.04.2022 года помещение на объекте Арендодателя «Школа ГЧП Таным», общей площадью 289, 6 кв.м.

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 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и с момента подписания становится неотъемлемой частью Договора.

Передал: Арендодатель

от Арендодателя:

_____ **Макышева А.Д.**

Принял: Арендатор

от Арендатора:

_____ **/ Омарова Г.Д.**

ҚОҒАМНЫҢ НҰР-СҰЛТАН ҚАЛАСЫ БОЙЫНША ФИЛИАЛЫ | 16

Өтініш № 0223289590

Тіркеу ісі № _____

Тіркелген күні 07.04.22

Тіркеуші уақыты _____

Кадастрлық № 01:320:135:1948:1

Жылжымайтын мүлік объектісінің мекен жайы:

ул. 38, уч. 9/5

Тіркеуші (аты-жөні) Тандина Т.

Мекеме басшысы Ахметжанов Д.А.

Орны

«Азаматтарға арналған үкімет» мемлекеттік корпорациясы» КЕ АҚ Нұр-Сұлтан қаласы бойынша филиалының Есіл аудандық бөлімі №1

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 № 2110

Маманның ТАЖ	Қолы	Күні
Ташева М		07.04.2022

Паспортовано и прошнуровано на 1 (одном) листе

BINOM EDUCATION