

г.Актау

«29» августа 2019 года

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 «EtonHouse Kazakhstan»** в лице директора Ким А.Г., действующего на основании Доверенности от 29.08.2019г., 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 (оборудования) по адресу: Республика Казахстан, г.Актау, мкр.19, здание №10.
- 1.2. Арендатору предоставляются в аренду помещения на 1, 2, 3 этажах учебного корпуса с общей площадью 2978 кв.м., а также 2 (две) открытые спортивные площадки (пл.925кв.м) и 1 (одна) крытая игровая площадка (пл.220кв.м).
- 1.3. Срок аренды: с «01» сентября 2019г. по «31» августа 2020г.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. передать для размещения учебных и служебных кабинетов помещения, расположенные на 1, 2, 3 этажах учебного корпуса, материальные активы (оборудования), игровую и спортивные площадки согласно Приложению;
- 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 устранения недостатков;
- 2.1.7. за свой счет исправлять неисправности, поломки и последствия аварий коммуникаций в помещении, 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 спортивными 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 помещения 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

М.П. EtonHouse®
Kazakhstan

Ким А.Г.



Дополнительное соглашение №2
к договору № 15 от 29.08.2019 г.
аренды помещений

г.Актау

«01» сентября 2020 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 ген.директора Каламқали Ф.М., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее-соглашение) к договору № 15 от 29.08.2019 года (далее-Договор), о нижеследующем:

1. В Разделе 1 «Предмет договора» договора внести следующие изменения:

1.1 Изложить абзац 1.3. в следующей редакции:

- Договор заключен на один календарный год. Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами. Если по истечении указанного срока ни одна из сторон письменно не расторгает договор, он считается продленным на неопределенный срок.

2. Остальные условия договора, не затронутые Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

4. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в двух экземплярах, имеющих юридическую равную силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ТОО «Прикаспийский институт бизнеса»

Адрес: 130000 г.Актау, мкр.19, зд.№10

Тел./факс: 8/7292/ 305586

БИН 981240001119

ИИК KZ91914398413BC03950

в АО «Сбербанк БИК SABRKZKA

finance @bolashak.org

АРЕНДАТОР

ТОО «Международная школа Eton House Kazakhstan»

Факт.адрес: 130000

г.Актау, мкр.19, зд.,№10,офис №106

БИН 021240011305

р/счет № KZ51914082203KZ015FL

в ДБ АО «СБЕРБАНК»

БИК SABRKZKA

finance.school@bolashak.org

Ген.директор



Ректор

М.П.

М.Х.Каламкалиев



М.П.

Ф.М.Қаламқали

Дополнительное соглашение №1
к договору № 15 от 29.08.2019 г.
аренды помещений

г.Актау

«11» апреля 2022 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 ген.директора Каламкали Ф.М., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее-соглашение) к договору № 15 от 29.08.2019 года (далее-Договор), о нижеследующем:

1. Внести изменения в п.7 Договора и изложить его в следующей редакции:

ТОО "Прикаспийский институт бизнеса"

БИН 981240001119

ИИК KZ519491100003436178

АО «ALTYN BANK» (ДБ China CITIC Bank Corporation Ltd)

БИК ATYNKZKA

2. Остальные условия договора, не затронутые Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

4. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в двух экземплярах, имеющих юридическую равную силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ТОО «Прикаспийский институт бизнеса»

Адрес: 130000 г.Актау, мкр.19, зд.№10

Тел./факс: 8/7292/ 305586

БИН 981240001119

ИИК KZ519491100003436178

в АО «ALTYN BANK» (ДБ China CITIC Bank Corporation Ltd)

БИК ATYNKZKA

finance@bolashak.org

Ректор

М.П.

М.Х.Каламкалиев

АРЕНДАТОР

ТОО Международная школа «Eton House Kazakhstan»

Факт.адрес: 130000

г.Актау, мкр.19, зд.,№10,офис №104

БИН 021240011305

р/счет № KZ51914082203KZ015FL

в ДБ АО «СБЕРБАНК»

БИК SABRKZKA

finance.school@bolashak.org

Ген.директор

М.П.

Ф.М.Каламкали

Дополнительное соглашение №1
к договору № 15 от 29.08.2019 г.
аренды помещений

г.Актау

«30» декабря 2022 г.

ТОО «Прикаспийский институт бизнеса» в лице директора Каламкалиева М.Х., действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны и **ТОО Международная школа «Eton House Kazakhstan»** в лице ген.директора Каламкали Ф.М., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны заключили настоящее Дополнительное соглашение (далее-соглашение) к договору № 15 от 29.08.2019 года (далее-Договор), о нижеследующем:

1. В разделе 3 «Порядок оплаты» договора внести следующие изменения:

1.1 Изложить абзац 3.1. в следующей редакции:

-Общая сумма аренды по Договору за один календарный месяц с 01 января 2023 г. составляет 2 000 000 (два миллиона) тенге, с учетом всех расходов на содержание имущества, оплату всех коммунальных услуг, налогов и сборов предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан.

2. Остальные условия договора, не затронутые Соглашением, остаются неизменными и Стороны подтверждают по ним свои обязательства.

3. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента подписания Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.

4. Настоящее Соглашение составлено на русском языке в двух экземплярах, имеющих юридическую равную силу, по одному для каждой из Сторон.

5. Адреса и реквизиты сторон:

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ТОО «Прикаспийский институт бизнеса»

Адрес: 130000 г.Актау, мкр.19, зд.№10

Тел./факс: 8/7292/ 305586

БИН 981240001119

ИИК KZ519491100003436178

в АО «ALTYN BANK» (ДБ China CITIC Bank Corporation Ltd)

БИК ATYNKZKA

finance@bolashak.org



М.Х.Каламкалиев

АРЕНДАТОР

ТОО Международная школа «Eton House Kazakhstan»

Факт.адрес: 130000

г.Актау, мкр.19, зд.,№10,офис №104

БИН 021240011305

р/счет №KZ029491100001326534

в АО «ALTYN BANK» (ДБ China CITIC Bank Corporation Ltd)

БИК ATYNKZKA

finance.school@bolashak.org



Ф.М.Каламкали