

ДОГОВОР

Долгосрочной аренды нежилого помещения под учебное заведение

г.Шымкент

N 22/536

«06» 04 2022 года

Учреждение "Международный казахско-турецкий университет имени Ходжи Ахмеда Ясави", в дальнейшем именуемое «Арендодатель», в лице Ректора Темирбековой Жанары Амангельдыевны и I вице-ректора Женгиза Томара действующих на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество с ограниченной ответственностью "GLOBAL EDUCATION mektebi", в дальнейшем именуемое «Арендатор», в лице Директора Есиркепова Н.Д., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в возмездное и долгосрочное пользование нежилое помещение, общей площадью 2262.5 кв.м., кадастровый номер № 22:327:060:048:1, с прилегающей территорией расположенное по адресу: г. Шымкент, район Абайский, ул. Желтоқсан, зд.20Г именуемое в дальнейшем «Помещение», с целью использования его под общеобразовательное заведение (школу).
- 1.2. Принимаемое Арендатором в пользование Помещение находится в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.
- 1.3. Срок аренды установлен Сторонами с 01.04.2022 года по 31.03.2032 года.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Права и обязанности Арендодателя:

- 2.1.1. В течение 2-х дней со дня вступления настоящего Договора в силу, предоставить соответствующее Помещение Арендатору в пользование.
- 2.1.2. Обеспечить доступ Арендатора в арендуемое Помещение.
- 2.1.3. Обеспечить изменение целевого назначения в связи с потребностью Арендатора, если это потребуется для регистрации договора и/или получения образовательной лицензии Арендатором.
- 2.1.4. В случае досрочного расторжения договора возместить по требованию Арендатора документально подтвержденные затраты, связанные с капитальным ремонтом и благоустройством Помещения и прилегающей территории, произведенные Арендатором в течение шести месяцев, предшествовавших дате досрочного расторжения. Затраты, указанные в части первой настоящего пункта, подлежат согласованию Арендатором с Арендодателем, и подлежат оплате Арендодателем Арендатору в течение 30 (тридцати) рабочих дней после выставления письменного требования.
- 2.1.5. Арендодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 2.1.6. Арендодатель не несет материальную ответственность и не отвечает за сохранность и любую порчу имущества Арендатора в случае хищения, кражи, пожара, затопления и/или случайной его гибели возникших в результате действия непреодолимой силы, аварий, действий и/или бездействий третьих лиц.

2.2. Права и обязанности Арендатора:

Арендатор вправе:

- 2.2.1. Письменно сообщить Арендодателю о своем намерении продлить срок аренды не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия настоящего Договора.
- 2.2.2. Письменно сообщить Арендодателю о дате досрочного освобождения занимаемых помещений не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до даты предполагаемого освобождения Помещения.

Арендатор обязан:

- 2.2.3. Использовать помещение исключительно по прямому назначению, указанному в предмете Договора.
- 2.2.4. Письменно согласовывать с Арендодателем проведение любых ремонтных работ, перепланировок и переоборудования Помещения.
- 2.2.3. Вносить арендные и коммунальные платежи в установленные сроки.
- 2.2.6. При освобождении (возврате) помещений сдать их Арендодателю по соответствующему акту, в исправном состоянии, с учетом нормального износа, в течение 1 (одного) дня с момента истечения срока аренды или согласованной Сторонами даты возврата помещения (при досрочном освобождении).
- 2.2.7. Не передавать Помещение в пользование или в субаренду третьим лицам.
- 2.2.8. Обеспечивать охрану Помещения и прилегающих территорий своими силами и за свой счет.
- 2.2.9. Обеспечить круглосуточное видеонаблюдение Помещения и прилегающих территорий.

3. Платежи и расчеты

- 3.1. За пользование указанным в предмете настоящего Договора Помещением Арендатор выплачивает Арендодателю арендную плату в размере **4 400 000 (Четыре миллиона четыреста тысяч)** тенге в месяц.
- 3.2. Оплата аренды производится до **10** числа текущего месяца наличными или перечислением на счет Арендодателя.
- 3.3. Размер арендной платы может быть изменен Сторонами в согласительном порядке, путем заключения дополнительного соглашения, не чаще 1 (одного) раза в три года в течение периода действия и не более чем до 30% (тридцать процентов) от арендной платы, определенной в пункте 3.1 Договора, в зависимости от изменения рыночных цен на арендуемые площади. О повышении стоимости аренды Арендодатель извещает Арендатора письменно не позже чем за 1 (один) календарный месяц до даты предполагаемого повышения. В случае согласования стоимости аренды Стороны заключают дополнительное соглашение, в случае несогласия с новой ценой, стоимость аренды остается прежней до окончания текущего учебного года (до 30 июня), после чего Арендатор обязуется освободить Помещение в соответствии с требованиями настоящего Договора, и Договор считается расторгнутым.
- 3.4. Арендная плата начинает начисляться с июля 2022 года после передачи Помещения Арендодателем Арендатору по акту приема-передачи. Арендодатель предоставляет Арендатору 3 месяца безвозмездного пользования (каникулы), а именно период с апреля по июнь 2022 года.
- 3.5. Арендатор оплачивает 8 000 000 (Восемь миллионов) тенге авансовым платежом в течение 1 (одного) календарного месяца, после заключения договора. Сумма зачисляется за четвертый (июль 2022 года) и пятый (август 2022 года) месяцы аренды Помещения, соответственно. Далее оплата производится, согласно требований пунктов 3.1 и 3.2. настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон

- 4.1. Каждая из Сторон обязана выполнять свои обязанности надлежащим образом в соответствии с требованиями Договора.
- 4.2. За просрочку арендных платежей, установленных настоящим Договором, Арендатору начисляются пени в размере 0,1 процента с суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10%. Выплата пени не освобождает Арендатора от выполнения его основного обязательства.

5. Конфиденциальность

- 5.1. Стороны обязуются хранить в тайне любую информацию и данные, предоставленные каждой из сторон в связи с исполнением обязательств по Договору за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Республики Казахстан.



Конфиденциальной считается информация о любых аспектах финансово-хозяйственной деятельности Исполнителя и Заказчика.

5.2. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное разглашение такой информации могут осуществляться только с письменного согласия другой Стороны независимо от причины прекращения действия Договора.

6. Обстоятельства Форс-Мажора

6.1. Стороны подтверждают, что настоящий Договор заключается в период действия пандемии Ковид, и ограничений, вводимых в соответствии с требованиями законодательных актов Республики Казахстан в этой связи. Стороны также подтверждают, что пандемия Ковид не является обстоятельством форс-мажора для целей настоящего Договора.

6.2. Сторона освобождается от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, включая, но не ограничиваясь, а именно: войны, беспорядки, забастовки, пожары, взрывы, наводнения, решение любого государственного органа, запрещающие выполнение настоящего Договора, стихийные бедствия и другие обстоятельства непреодолимой силы, при условии, что обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) непосредственно повлияли на выполнение обязательств по настоящему Договору.

6.2. При возникновении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) Сторона, чье выполнение каких-либо обязательств в соответствии с настоящим Договором оказалось невозможным в силу наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), должна незамедлительно (не позднее 3 (трех) рабочих дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы) уведомить об этом другую Сторону в письменной форме и предпринять все возможные действия для того, чтобы снизить потери или ущерб в отношении другой Стороны и восстановить свою способность выполнять обязательства по настоящему Договору. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на любое обстоятельство непреодолимой силы (форс-мажор) как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

6.3. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор), а также последствия, вызванные этими обстоятельствами. Если невозможность полного или частичного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) будет существовать свыше 50 (пятидесяти) календарных дней, то Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор. В этом случае, Стороны обязуются произвести окончательный взаиморасчет пропорционально выполненным обязательствам в течение 10 (десяти) календарных дней со дня расторжения настоящего Договора по вышеуказанным обстоятельствам.

6.4. В течение 3 (трех) календарных дней со дня прекращения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), вовлеченная в него Сторона должна письменно уведомить другую Сторону о прекращении обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) и обязана возобновить исполнение своих обязательств по настоящему Договору.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами в рабочем порядке путем переговоров. Споры и разногласия подлежат решению в судебном порядке, согласно требований действующего законодательства Республики Казахстан по месту нахождения Арендодателя, в случае невозможности их разрешения путем переговоров.

7.2. Сторонами установлена договорная подсудность – по месту нахождения Арендодателя.

8. Особые условия



8.1. Арендное помещение считается возвращенным из пользования с даты подписания обеими Сторонами акта приема-передачи Помещения из аренды.

8.2. Если Договор подлежит досрочному расторжению, согласно п.3.3. Договора, Арендодатель не вправе до окончания учебного года препятствовать осуществлению деятельности Арендатора, размещать вывески об аренде и/или продаже Помещения до возврата Помещения по акту приема-передачи. При этом, настоящее ограничение не распространяется на право Арендодателя размещать объявления об аренде и/или продаже Помещения иными путями.

8.3. В случае изменения собственника юридического лица Помещения за период действия договора, правопреемник принимает все права и обязательства Арендодателя по настоящему Договору. Договор подлежит обязательному перезаключению на аналогичных условиях по настоящему Договору в течение 3-х месяцев с даты перерегистрации права собственности.

9. Заключительные положения

9.1. Договор вступает в законную силу с момента подписания сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

9.2. Настоящий договор заключен в двух экземплярах на русском языке. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

9.3. В случаях, непредусмотренных настоящим Договором, применяется гражданское законодательство Республики Казахстан.

10. Подписи сторон

АРЕНДАТОР	АРЕНДОДАТЕЛЬ
Товарищество с Ограниченной Ответственностью "GLOBAL EDUCATION mektebi" Адрес г. Шымкент, ул. Торекулова 3А БИН 190740018540 ИИК KZ85601A291000318741 БИК HSBKKZKX АО «Народный Банк Казахстан» Кбе 17 Директор  Еспиркепов Н.Д. 	Учреждение "Международный казахско- турецкий университет имени Ходжи Ахмеда Ясави" Казахстан, Туркестанская область, город Туркестан, проспект Б.Саттарханов, строение 29В, почтовый индекс 161200 БИН 990440008043 ИИК KZ436010291000010707 БИК HSBKKZKX АО «Народный Банк Казахстан» Кбе 16 Ректор  Темирбекова Ж.А.  1 Виде Ректор  Женгиз Томар

[illegible]

Нөмірленіп бауланған және мер
басылған
/прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью/ «4» листов



«Азаматтарға арналған үкімет» Ақпараттық-құқықтық корпорациясы» ҚЕ АҚ Шымкент қаласы бойынша филиалы	
Филиал НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Шымкент	
Өтініш № 002223845	Тіркеу іс № 000-098
Заявление	Тіркеу іс № 000-098
Кадастрлық № 12:567:068	Тіркеу күні/Дата 09.04.22
Кадастровый 048	Тіркеу уақыты/Время регистрации 11:40
Жығымайтын мүлік объектісінің мекен/жығы/адрес недвижимости 41 Жастарға арналған 39 201	
Тіркеуші (Аман) Регистратор	Срнинева III
Бөлім басшысы Руководитель отдела	Райгачев В
Басшы Руководитель	Турганбаева III