

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1

Г.Карши

«05» январь 2022 г

Общество с ограниченной ответственностью «Қуmvшқулмужизаси» ЧП, именованное в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора И.Ж.Узокова действующего на основании устава, с одной стороны, и Кашкардарьинский региональный филиал Узпромстройбанка именованное в дальнейшем «Арендатор», в лице О.К.Хаитова, действующего на основании Устава, с другой стороны заключили договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» передаёт, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилые помещения площадью $S=(75.45$ кв.м., (далее - «Помещение»), расположенные по адресу Кашкардарьинская область, г.Карши, ул.И.Каримова дом № 227, согласно прилагаемому двухстороннему Акту приема-передачи, указывающему фактическое состояние «Помещений» и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, в целях организации точек по услугам обслуживанию.

1.2. «Арендодатель» не несет ответственности за деятельность «Арендатора» без лицензии по лицензируемым видам деятельности.

1.3. Арендуемые «Помещения» принадлежат «Арендодателю» на правах собственности и зарегистрированы в Службе регулирования земельных отношений и кадастра недвижимости г.Карши Государственного Комитета «Ергеодезкадастр» РУ (от « » 202 г.).

1.4 «Помещения» арендуются на условиях настоящего Договора для оказания услуг населению (по обслуживанию) сроком до 31 декабря 2024 года. В случае намерений сторон продолжить отношения по данному договору аренды «Арендатор» уведомляет об этом «Арендодателя» в письменном виде за 1 месяц до окончания срока договора.

2. Общая сумма договора и порядок расчетов.

2.1 Размер арендной платы составляет ежемесячный платеж равен 31(тридцать одной) базовой сумме расчёта.

2.2. Арендная плата начинает начисляться со дня подписания сторонами настоящего Договора и акта приема передачи помещений в аренду.

2.3 «Арендатор» в течение 15 банковских дней с даты подписания настоящего Договора перечисляет на счет последнего 100% предоплату за месяц от общей суммы арендной платы, указанной в п.2.1. Договора. В дальнейшем оплата производится до 10 числа каждого месяца на основании выставленных счетов на предоплату.

2.4 Ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня месяца, «Арендодатель» выписывает «Арендатору» счет- фактуру за отчетный месяц.

3. Права и обязанности «Арендодателя»

3.1 Арендодатель» обязан

- принять помещения в соответствии с условиями настоящего договора по акту приема-передачи;
- своевременно, в соответствии с условиями настоящего Договора, передать «Арендатору» «Помещения» по Акту приема-передачи;
- уплачивать за коммунальные услуги согласно показаниям счетчиков электроэнергии и других коммунальных услуг;
- разрешить Арендатору проведение в арендуемых «Помещениях» ремонтно-монтажных работ, необходимых для установки офисного оборудования и оборудования для хозяйственной деятельности.
- выдать «Арендатору» разрешение на подключение «Помещений» к электрической сети, природного газа, водоснабжение и канализации;
- обеспечивать беспрепятственное пользование «Арендатором» арендуемыми «Помещениями» на условиях настоящего Договора;
- обеспечить персоналу «Арендатора» круглосуточный беспрепятственный вход в здание, в котором находятся арендуемые «Помещения»;
- ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня месяца, выставлять «Арендатору» счет-фактуру за прошедший месяц;
- «Арендодатель» не несет ответственность за производственно-хозяйственную деятельность и за сохранность товарноматериальных ценностей «Арендатора».
- Арендодатель имеет право в присутствии представителей! Арендатора осуществлять проверку Помещений на предмет соответствия его использования целям аренды по договору, содержания Помещений в надлежащем состоянии

4. Права и обязанности «Арендатора»

4.1 «Арендатор» обязан:

- принять помещения в соответствии с условиями настоящего Договора по Акту приема – передачи
 - своевременно оплатить арендную плату в соответствии с п.2.3, настоящего Договора:
 - возместить оплаченные коммунальные расходы арендуемого помещения по приложенному счет фактуры «Арендатора»;
- содержать арендуемые «Помещения» в соответствии с установленными правилами эксплуатации и пожарной безопасности

4.2 «Арендатор» в праве передавать часть помещения третьим лицам, только по согласованию «Арендодателя».

4.3 При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принимать необходимые меры по устранению.

4.4 «Арендатор» обязан за свой счёт проводить все дополнительные противопожарные мероприятия, а также перед «Арендодателем» за убытки, которые могут быть причинены пожаром в здании, возникшем по вине «Арендодателя»

4.5 Арендатор за свой счет устанавливает охранную сигнализацию арендуемого помещения.

4.6 По окончании срока действия настоящего Договора, установленные предметы за счет «Арендатора» и станут неотъемлемой частью Помещений, которые не могут быть отделены без повреждения потолка, пола и /или стен, переходят в собственность «Арендодателя» безвозмездно.

4.7 «Арендатор» имеет право производить капитальный ремонт, переустройство и реконструкцию арендуемых «Помещений», включая часть крыши здания, в соответствии со своими требованиями.

5. Ответственное сторон.

5.1 В случае просрочки внесения арендной платы «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пеню в размере 0,5% от просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.1. За факты неправильной эксплуатации, использования не по назначению помещения и выхода из строя коммуникации «Арендодателя» по вине «Арендатора», последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

6. Расторжение Договора.

6.1. Действие настоящего Договора может быть досрочно прекращено по взаимному соглашению сторон либо по инициативе одной из сторон (по решению Хозяйственного суда Республики Каракалпакстан) на основаниях, предусмотренных Гражданским кодексом РУ и Законом РУ «Об аренде».

6.2 Все споры, возникающие между сторонами, разрешаются путем переговоров

6.3 В случае не достижения согласия сторонами путем переговоров, они разрешаются в Экономическом суде в г. Карши в соответствии с установленной процедурой.

7. Форс- мажорные обстоятельства.

7.1 Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение какого-либо обязательства по настоящему Договору, если это невыполнение или несвоевременное выполнение обусловлены (юрс- мажором).

7.2 Сторона Договора, для которой исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, может обратиться в Министерство Внешних Экономических Связей, инвестиций и торговли Республики Узбекистан (далее - Министерство) за получением подтверждения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) в порядке, установленном постановлением Кабинета Министров РУ 63 от 15.02.2005г.

8. Юридические адреса, подписи сторон

«Арендодатель»

«Арендатор»

Кумуш кул Мужизаси" ЧП
Адрес: г. Карши ул. И. Каримов дом 227
р/с: 20208000200774504001
Банк: УзСҚБЖаққаларс. минтакавий филиали
МФО: 00854
Директор Узоков И.Ж.

Руководитель О.К. Хаитов

