

ДОГОВОР № 637
АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

г. Ташкент

«28» 12 2020г.

АО «Тошшахартрансхизмат», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице заместителя Председателя правления - главного инженера Азизова А.А., действующего на основании Генеральной доверенности №9-16/2 от 03.01.2020г., с одной стороны, и ОПЕРУ при АКБ «Узсаноатқурилишбанк» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Каримов. А. А. действующего на основании доверенность, с другой стороны, вместе по тексту именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 180,0 кв. метров (комнаты №№ _____), расположенные по адресу: 100000, г. Ташкент, Юнусабадский р-н, 1 пр. ул. Амира Темура, дом 6 (далее - «Помещение») для использования в качестве конторских (офисных) помещений.

1.2. Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, что подтверждается документом: Гувохнома № TS0322850 выдан от 13.02.2018 г. Управлением по земельным ресурсам и государственного кадастра г. Ташкента.

1.3. Арендатор не имеет права сдавать Помещение в субаренду или иным образом передавать его в использование третьим лицам, а равно выступать стороной в сделке, результатом которой может явиться возникновение имущественных прав третьих лиц в отношении Помещения.

2. Срок Договора

2.1. Настоящий Договор вступает в силу с 01.01.2021г. и действует до 31.12.2021г.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

а) передать Арендатору Помещение по передаточному акту (Приложение №1) не позднее 3 дней с даты вступления настоящего Договора в силу. Акт подписывается Сторонами, прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью;

б) обеспечить Помещение тепло-, водо-, энергоснабжение и водоотведение, в пределах отпущенных Арендодателю по договорам, заключённым с соответствующими организациями-поставщиками коммунальных услуг;

в) письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за десять дней, о предстоящем освобождении Помещения, в том числе в случае досрочного прекращения срока действия настоящего Договора.

3.2. Арендодатель имеет право требовать от Арендатора:

а) использовать Помещение в строгом соответствии с п. 1.1 настоящего Договора;

б) соблюдение режима пребывания в Помещении не позднее 20:00 часов;

в) обеспечения надлежащих условий по содержанию Помещения;

г) принятия необходимых зависящих от Арендатора мер по обеспечению сохранности Помещения;

д) в случае нарушения Арендатором условий настоящего Договора, а именно: за использование Помещения не по назначению, за просрочку внесения арендной платы более одного месяца, за порчу Помещения, освобождения Помещения в течение 10 дней.

3.3. Арендатор обязан:

а) использовать Помещение в строгом соответствии с п. 1.1 настоящего Договора;

б) соблюдать в Помещении санитарные нормы и требования гигиены, требования пожарной и электробезопасности, не допускать его порчи и другие обязательные требования по эксплуатации Помещения, предусмотренные законодательством Республики Узбекистан. В случае нарушения вышеуказанных обязательств, Арендатор обязан возместить в полном объеме нанесенный материальный ущерб Арендодателю;

в) своевременно производить оплату арендной платы в соответствии с условиями раздела 4 настоящего Договора;

г) своевременно возмещать **Арендодателю** расходы по коммунальным услугам и эксплуатационным расходам на основании отдельно заключаемых договоров между **Сторонами**. Оплата телефонной и иной связи производится **Арендатором** согласно заключаемым договорам на оплату коммунальных услуг и эксплуатационных расходов;

д) соблюдать режим пребывания в **Помещении** не позднее 20:00 часов. Нахождение **Арендатора** в **Помещении** после 20:00 часов, возможно только по письменному разрешению **Арендодателя**;

е) не производить никаких перестроек в **Помещении** без письменного разрешения **Арендодателя** (перепланировка, установление решеток и прочее);

ж) соблюдать правила входа/выхода в **Помещение** (через турникет) по картам доступа;

з) передать **Арендодателю** по истечению срока действия настоящего Договора, а также при досрочном его расторжении по собственной инициативе безвозмездно все произведённые в **Помещении** перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность Помещения и неотделимые без вреда для конструкции;

и) в случае нарушения условий настоящего Договора, освободить арендуемое **Помещение** в течение 10 дней.

3.4. Арендатор имеет право:

а) требовать от **Арендодателя** выполнения договорных обязательств;

б) досрочного прекращения настоящего Договора по собственной инициативе, с направлением **Арендодателю** письменного уведомления не менее чем за 10 дней.

3.5. Стороны могут нести и иные права и обязанности в соответствии с настоящим Договором и законодательством.

4. Платежи и расчёты по настоящему Договору

4.1. Арендатор принимает указанное в п.1.1 **Помещение** в аренду на условиях оплаты **Арендодателю**:

а) арендной платы в размере **21 600 000,00 (Двадцать один миллион шестьсот тысяч) сум** в месяц, с учетом НДС;

б) фактически произведённых эксплуатационных расходов и коммунальных услуг из расчёта занимаемой площади, а также показаний приборов учёта по действующим тарифам соответствующих организаций-поставщиков. Оплата их производится на основании отдельно заключённых договоров между **Сторонами** и по представлению **Арендодателем Арендатору** подтверждающих документов;

в) оплата телефонной и иной связи производится **Арендатором** согласно заключаемым договорам на оплату коммунальных услуг и эксплуатационных расходов.

4.2. Арендатор обязан производить:

а) предварительную оплату по арендной плате в размере 100 % в течение 3-х дней после заключения настоящего Договора и в последующем до 05 числа текущего месяца;

б) оплату коммунальных услуг и эксплуатационных расходов на основании счетов-фактур **Арендодателя**, не позднее 5 дней со дня их представления.

5. Ответственность Сторон

5.1. Стороны берут на себя обязательства принять все меры для достижения консенсуса при возникновении любых спорных вопросов в процессе действия настоящего Договора.

5.2. За просрочку исполнения пункта 4.2 настоящего Договора, в части оплаты, **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** пеню в размере 0,4% за каждый день просрочки, но не более 50% от общей суммы договора.

5.3. Выплата **Сторонами** штрафов не освобождает их от выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны несут ответственность в соответствии с требованиями Закона Республики Узбекистан от 29.08.1998 г. «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов» и действующего законодательства Республики Узбекистан.

6. Форс-мажор

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами. При этом ни одна из Сторон не вправе требовать возмещения возможных убытков, кроме обязательств по возврату выделенного кредита.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Стороны будут прилагать все усилия для разрешения разногласий и споров, возникших по настоящему Договору, путём переговоров на основе взаимопонимания.

7.2. В случае не разрешения спора путём переговоров, спор передаётся в установленном порядке на рассмотрение в Ташкентский межрайонный Экономический суд в соответствии с требованиями Экономического процессуального кодекса Республики Узбекистан либо Третейского Суда при Ташкентском городском управлении Торгово-промышленной палаты Узбекистана (далее - «Третейский суд») по выбору истца.

7.3. При подаче иска в Третейский суд, Стороны установили, что спор по условиям настоящего Договора будет рассматриваться на основании Регламента Третейского суда, в соответствии с Законом Республики Узбекистан «О третейских судах», требованиями и условиями действующего законодательства Республики Узбекистан. Решение Третейского суда является окончательным и обязательным для Сторон. Спор будет рассматриваться в порядке, утверждённом Председателем Третейского суда, без ведения протокола, на русском языке, единолично Председателем Третейского суда либо судьёй (составом судей), назначенных Председателем Третейского суда, по адресу, определяемому самим Третейским судом.

8. Дополнительные условия

8.1. Ни одна из Сторон не имеет права передавать третьим лицам права и обязательства по настоящему Договору без письменного согласия другой Стороны.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они выполнены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами обеих Сторон.

8.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9. Адреса и банковские реквизиты Сторон

«Арендодатель»

«Арендатор»

АО «Тошшахартрансхизмат»

ОПЕРУ при АКБ «Узсаноатқурилишбанк»

Р/с 20210000300269457001
В АКБ «Узпромстройбанк» ОПЕРУ г.Ташкент
ИНН 302762364
МФО 00440 ОКЭД 70100
Юридический адрес:
г.Ташкент, 100000, ул.Амира Темура,
1 проезд, дом 6
Телефон/факс 234-90-25, 233-04-08
Код плательщика НДС: 326030021077

Азизов А.А.

М.П.

Р/с ОПЕРУ при Узпромстройбанке
В г.Ташкент, ул. Шахрияббеков, 3
ИНН Таш (30276) 3024558 тел/факс: 3024545
МФО ОКЭД
Юридический адрес
В ОПЕРУ при УзПСБ
МФО: 02440 ИНН: 300433707
Телефон/факс
Код плательщика НДС

Код плательщика НДС

М.П.

Акт приема-передачи помещений

г. Ташкент

«23» 12 2020г

Настоящий Акт приема-передачи нежилых (офисных) помещений удостоверяет, что АО «Тошшахартрансхизмат» в лице заместителя Председателя правления – главного инженера Азизова А.А., действующего на основании Генеральной доверенности №9-16/2 от 03.01.2020г., передало, а ОПЕРУ при АКБ «Ўзсаноатқурилишбанк» в лице Каримов А.А., действующего на основании доверенности, с другой стороны, приняло с «04» 01 2021 года нежилые помещения площадью 180 кв. м. (далее – Помещения) на 3 этаже здания, расположенного по адресу: г. Ташкент, Юнусабадский район, ул. А. Темура, 1 проезд дом 6.

Состояние Помещений: Помещения полностью соответствуют условиям вышеназванного Договора.

Арендатор не имеет каких-либо претензий к Арендодателю в отношении вышеуказанных Помещений.

Подписано от имени:

Арендодатель:

Азизов А.А.

Подпись:



Арендатор:

Руководитель

Подпись:

Каримов А.А.

