

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 38 от «1» января 2022 г.

г. Ташкент

Акционерное общество «Toshkent Univermagi» в лице председателя Правления ШАРИПОВА Х.Х., действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны и СП Общество с ограниченной ответственностью «Rubicon Wireless Communication» в лице и.о. генерального директора Патапатов Э.М., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ОБЩЕЕ ПОЛОЖЕНИЕ.

- 1.1. Акционерное общество «Toshkent Univermagi» – «Арендодатель» сдает, а «Арендатор» принимает в аренду помещение в размере 14 кв.м. и часть крыши в эксплуатацию, на которой установлено антенно-мачтовое сооружение, далее именуемое «объект», расположенные по адресу: г. Ташкент-29 ул. Ислама Каримова 17 Объект передается для улучшения мобильной связи и установки базовой станции. Общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет - 14 кв. м.
- 1.2. Срок аренды площади устанавливается с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.
- 1.3. Стороны устанавливают, что условия Договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения Договора в соответствии ст.357 ГК РУз, в случае если период аренды начат до даты заключения Договора.
- 1.4. По истечении срока договора «Арендатор» имеет преимущественное право по усмотрению «Арендодателя» на возобновление действия договора, если «Арендатор» надлежащим образом выполнял принятые на себя по договору обязательства.
- 1.5. Если состояние возвращаемого помещения (площадь) переданного в аренду по окончании срока аренды, хуже, чем предусмотрено правилами эксплуатации нежилых помещений и хуже состояния, чем зафиксировано в акте приема-передачи оборудования, то «Арендатор» возмещает «Арендодателю» причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.
- 1.6. Защита имущественных прав «Арендатора» и «Арендодателя» осуществляется в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

II. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

«Арендодатель» обязуется:

- 2.1. Не позднее начала срока договора предоставить соответствующее помещение (площадь) «Арендатору».
- 2.2. В случае аварии, происшедшей не по вине «Арендатора», оказать необходимую помощь в содействии по устранению ее последствий.

«Арендатор» обязуется:

- 2.3. Использовать арендуемое помещение (площадь) по прямому назначению, указанному в пункте 1.1. настоящего договора.
- 2.4. Содержать арендуемую площадь в полной исправности при необеспечении и невыполнении данного пункта на «Арендатора» ложится возмещение материального ущерба.
- 2.5. Не производить никаких перепланировок и переоборудования арендуемого помещения (площади), вызываемых потребностями «Арендатора» без письменного разрешения «Арендодателя».
- 2.6. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества Арендатора и последний должен принять все необходимые меры для сохранности своего имущества в Арендуемой площади.
- 2.7. Арендатор обязан не продавать, не оказывать услуги и не выполнять работы на арендуемой площади продажа, распространение, оказание и/или выполнение которых запрещено законодательством РУз, в том числе не продавать товары, не предусмотренные в пункте 1.1. настоящего договора.
- 2.8. Письменно, не позднее 10 дней, сообщать «Арендодателю» о предстоящем освобождении арендуемого помещения, (площадь) как в связи с окончанием срока действия договора, так и при досрочном освобождении, и сдать помещение (площадь) «Арендодателю» по акту в исправном состоянии с учетом нормального износа.
- 2.9. За месяц до истечения срока аренды уведомить «Арендодателя» о намерении продлить срок действия договора.
- 2.10. Арендатор несет материальную ответственность в случае несоблюдения им требований техники безопасности, приведшего к возникновению пожара или других аварийных ситуаций.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ.

- 3.1. Размер арендной платы устанавливается настоящим договором.

- 3.2. «Арендодатель» оставляет за собой право в течение срока действия договора в одностороннем порядке без предварительного согласования, пересмотреть размер арендной платы за арендуемую площадь в производственных целях, либо в связи с ростом тарифов на коммунально-эксплуатационные расходы и энергоносители, а также в соответствии с увеличением заработной платы, пенсий, стипендий и пособий по Указу Президента Республики Узбекистан.
Коммунальные, эксплуатационные и прочие расходы по содержанию арендуемой площади входят в арендную плату.
- 3.3. «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» арендную плату ежемесячно не позднее 10 числа начала текущего месяца путем перечисления денежных средств на банковский расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем договоре. Предоплата – 100 % согласно выписанного счета Арендодателя.
Арендуемая площадь – всего: 14 кв.м., стоимость 1 кв.м. в месяц – 161 000-00 сум, в том числе НДС.
Общая сумма аренды площади в месяц – 2 254 000-00 сум, в том числе НДС.
Общая сумма договора – 27 048 000-00 (двадцать семь миллионов сорок восемь тысяч) сум, в том числе НДС.
- 3.4. Об изменении размеров арендной платы Арендодатель извещает Арендатора в письменном виде за 10 дней.

IV. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

Ответственность «Арендодателя»

- 4.1. За не предоставление в срок по вине «Арендодателя» помещения (площади), указанного в пункте 1.1. настоящего договора, уплачивает «Арендатору» штраф в размере 0,1 % годовой суммы арендной платы.

Ответственность «Арендатора»

- 4.2. В случае невнесения «Арендатором» платежей в сроки, установленный п 3.3. настоящим договором начисляется пени в размере 1 % от просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более 50 %.
- 4.3. За порчу арендованного помещения, (площадь), переданного по акту, «Арендатор» несет полную имущественную ответственность.
- 4.4. В случае использования «Арендатором» арендуемой помещение (площади) не по назначению, «Арендодатель» вправе досрочно расторгнуть договор.
В случае расторжения договора в нарушении п 3.2. и 5.1. договора, а также самовольного освобождения арендуемого помещения (площади), не передачи Арендодателю, «Арендатор» уплачивает штраф в размере 10 % от годовой суммы договора. Штраф взыскивается в без акцептном порядке.
- 4.5. Уплата пени не освобождает стороны от выполнения предусмотренных настоящим договором обязательств или устранения нарушений.
- 4.6. Арендодатель не несет ответственность перед органами власти и контроля за допущенные Арендатором нарушения законодательства, связанные с осуществлением его деятельности на арендуемой площади и арендатор самостоятельно несет ответственность за свои действия и/или бездействия, повлекшие нарушение законодательства Республики Узбекистан.
- 4.7. Споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора, стороны будут стремиться решать путем переговоров. В случае, если эти споры не могут быть разрешены путем переговоров, они подлежат разрешению в соответствующий Экономический суд Республики Узбекистан.
- 4.8. Заключением настоящего договора Арендатор подтверждает, что необходимые документы для осуществления предпринимательской торговой и/или торгово-посреднической деятельности в соответствии с законодательством Республики Узбекистан получены и действительны на дату заключения настоящего Договора. Арендатор признает и подтверждает свою ответственность по сохранению статуса своей деятельности в соответствии с законодательством Республики Узбекистан в течение срока действия настоящего Договора.
- 4.9. Если Арендатор несвоевременно освободил занимаемые помещения и не сдал его Арендодателю, последний вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки возврата.

V. ИЗМЕНЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ И ПРОДЛЕНИЕ ДОГОВОРА.

- 5.1. Изменение условий договора, кроме п.3.2., его расторжение и прекращение допускается в том случае, если они совершены в письменной форме, предупредив об этом другую сторону за 10 дней. Вносимые изменения и дополнения рассматриваются сторонами в 10-ти дневной срок и оформляются дополнительными соглашениями.
- 5.2. Арендодатель имеет право расторгнуть настоящий договор досрочно в одностороннем внесудебном порядке и выселить Арендатора в нижеследующих случаях:
- 5.2.1. при умышленном ухудшении Арендатором состояния Арендуемых помещений и находящегося в нем имущества Арендодателя.
- 5.2.2. при нарушении Арендатором одного из пунктов 1.1., 2.5. настоящего договора.

- 5.2.3. если Арендатор систематически более одного раза нарушил установленный пунктом 3.3. настоящего договора срок оплаты арендной платы.
- 5.2.4. если арендатор один раз просрочил уплату арендной платы более чем на 3 (три) календарных дня.
- 5.3. Расторжение настоящего договора в случаях, указанных в пункте 5.2. настоящего договора осуществляется арендодателем путем направления в адрес Арендатора не менее чем за 3 календарных дня до фактической даты расторжения предварительного письменного уведомления о досрочном и одностороннем расторжении договора аренды. При этом составление и подписание Сторонами соглашения о расторжении договора аренды не требуется.

VI. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 6.1. Расходы «Арендатора» на текущий и капитальный ремонт помещения (площадь) «Арендодателем» не возмещается.
- 6.2. Реорганизация «Арендодателя», а также перемена собственника арендуемого помещения (площадь) не является основанием для расторжения договора.
- 6.3. Если одно из положений настоящего договора становится недействительным в результате изменения законодательства Республики Узбекистан, то это не затрагивает остальных положений.
- 6.4. Недействительные положения заменяются новыми положениями, наиболее точно отражающими взаимоотношение сторон.
- 6.5. Субаренда допускается только с письменного согласия «Арендодателя» при этом ответственность по договору перед «Арендодателем» несет «Арендатор». Субаренда оборудования не допускается.
- 6.6. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 6.7. Срок действия договора до выполнения сторонами принятых обязательств.

VII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

АО «Toshkent Univermagi»

г. Ташкент 100029 ул. Ислома Каримова 17

тел: 233-62-88; 256-79-97; 256-30-01 факс: 233-76-37

Расчетный счет: 20208000000101391001

АКБ «Asia Alliance bank» Мирабадский ф-л.

Код банка 01124, ИНН 201052357,

ОКПО 01573347; ОКЭД 47190

Председатель Правления

ШАРИПОВ Х.Х.

МП



«АРЕНДАТОР»

ИП ООО «RUBICON WIRELESS COMMUNICATION»

Адрес: г.Ташкент – 100115, ул. Гагарина, 40.

Тел: 303-98-75, 305-12-84

р/с: 2021 4000 6004 5792 7001

ОПЕРУ при ТГУ НБ ВЭД РУз

Код банка 00451, ИНН: 201501439,

ОКПО _____, ОКЭД 61200

И.О.П. _____

Паталатов Э.М.

МП



Э.М. Паталатов

*Заключение Проект договора составлен с учетом требований ст.10 Закона «О договорно-правовой базе деятельности хоз. субъектов». Статьи договора регулируются главой 34 ГК РУз.(аренда), законом об аренде. Меры ответственности и порядок разрешения споров в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Юрисконсульт _____ Мухиддинов Ж.Ф.