

ДОГОВОР № 7А-2022
аренды нежилого помещения

г. Ташкент

«05» января 2022 г.

ННО «Ташкентский политехнический музей» именуемое в дальнейшем «Арендодатель» в лице **директора Тулакова А.А.**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО «UzAuto Passenger Vehicles Management»**, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **Генерального директора Ахунова Б.Б.**, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает в аренду нежилое помещение общей площадью 226.9 кв.м. (в дальнейшем «Помещение»), расположенное по адресу: 100000, г. Ташкент, Мирабадский район, проспект Амира Темура, 13 (в дальнейшем «Здание»), а «Арендатор» осуществляет оплату за пользование этим помещением.

1.2. Помещение находится в распоряжении Арендодателя на основании договора оперативного управления, заключенного с АО «Узавтосаноат».

1.3. Помещение находится в нормальном состоянии, позволяющем его нормальное целевое использование.

1.4. Цель назначения помещений – под деловой офис.

2. Права и Обязанности сторон.

2.1. «Арендодатель» обязуется:

2.1.1. Обеспечить беспрепятственное использование «Арендатором» помещения на условиях настоящего договора.

2.1.2. Обеспечить персоналу «Арендатора» беспрепятственный вход в здание, в котором находится арендуемое помещение.

2.1.3. Известить в письменной форме «Арендатора» в случае планируемой перехода права на помещение и имущество не позднее, чем за 10 дней.

2.1.4. По мере необходимости производить капитальный ремонт сдаваемого в аренду помещения.

2.1.5. Обеспечивать пожарную и электрическую безопасность.

2.1.6. По просьбе «Арендатора» убрать внутреннюю межкомнатную гипсокартонную перегородку, общей площадью 25.4 кв.м. Таким образом, два офисных помещения арендатора, будут объединены в одно офисное помещение.

2.2. «Арендодатель» вправе:

2.2.1. Осуществлять проверку порядка использования «Арендатором» помещения в соответствии с условиями настоящего договора.

2.2.2. Досрочно расторгнуть настоящий договор аренды в одностороннем порядке, исходя из своих производственных нужд (необходимостей), независимо от наличия причин указанных в п. 6.4. настоящего договора.

2.2.3. Письменно сообщить Арендатору, не позднее, чем за 2 месяца, о предстоящем досрочном одностороннем расторжении договора и досрочном освобождении, и принять помещение по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

2.2.4. Если Арендатор не возвратил помещение, либо возвратил несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения платы за пользование помещением за все время просрочки. В случае, когда указанная

плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

2.2.5. «Арендатор» вправе сдавать арендованное имущество с разрешения «Арендодателя» в субаренду. При этом ответственным по договору перед «Арендодателем» остается «Арендатор».

2.3. «Арендатор» обязуется:

2.3.1. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором.

2.3.2. Содержать помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС.

2.3.3. За свой счет проводить все установленные противопожарные мероприятия, а также отвечать перед «Арендодателем» за убытки, которые могут быть причинены пожаром или другими последствиями, возникшим в арендуемом помещении по вине «Арендатора».

2.3.4. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом «Арендодателю».

2.3.5. Если арендуемое помещение в результате действий «Арендатора» или непринятия им необходимых и своевременных мер (бездействия) придет в аварийное состояние, то «Арендатор» восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный «Арендодателю», в установленном законом порядке.

2.3.6. В случае, если авария произошла по вине третьих лиц - субарендатора, то «Арендатор» в течение 7 банковских дней предъявляет иск третьему лицу – субарендатору и за свой счет в вышеуказанном порядке осуществляет необходимый ремонт.

2.3.7. Согласно пункту 2.2.3 настоящего договора, «Арендодатель» уведомил «Арендатора» о досрочном расторжении настоящего договора в одностороннем порядке, «Арендатор» обязуется освободить помещение в течении 2-х месяцев с момента получения предупреждения (извещения, уведомления).

2.3.8. Временно освободить помещение, если Арендодатель этого потребует для проведения полного ремонта здания.

За период временного освобождения здания арендная плата не вносится.

2.3.9. За месяц до истечения срока Аренды уведомить Арендодателя о намерении продлить срок договора.

2.3.10. Не употреблять табачную продукцию в здании, а также в помещениях, за исключением мест, специально отведенных для этих целей. Не употреблять алкогольные напитки в здании, а также в помещениях.

3. Передача помещения в аренду

3.1. Фактическая передача помещения производится на основании акта приёма-передачи помещения.

3.2. Помещение считается переданным в аренду с момента подписания акта приёма-передачи помещения.

3.3. После окончания срока аренды, либо досрочного ее прекращения, Помещение возвращается «Арендодателю» по акту приёма-передачи в 2-х дневный срок.

4. Расчеты

4.1. Арендная плата за 1 кв.м. за месяц 151 800 (сто пятьдесят одна тысяча восемьсот) сум, в том числе НДС 15%. Согласно пункта 1.1., общая сумма за месяц составляет 34 443 420 (*тридцать четыре миллиона четыреста сорок три тысяча четыреста двадцать*) сум, в том числе НДС в размере 15%.

4.2. Расходы за оплату электроэнергии и коммунальных услуг включены в стоимость арендной платы.

4.3. «Арендатор» обязуется вносить арендную плату в виде твердой денежной суммы на расчетный счет «Арендодателя»:

- ежемесячно в течении 10-ти календарных дней с даты получения счет-фактуры в размере 34 443 420 (*тридцать четыре миллиона четыреста сорок три тысяча четыреста двадцать*) сум.

4.4. В течении срока действия настоящего договора, стоимость арендной платы может увеличиваться в зависимости от повышения цен на электроэнергию, коммунальные услуги, фонд оплаты труда и на другие расходы. В этом случае новый тариф аренды устанавливается исключительно после заключается дополнительное соглашение к настоящему договору.

4.5. «Арендодатель» выставляет «Арендатору» ежемесячно счет-фактуру не позднее последнего дня текущего месяца.

4.6. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон, в случае изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристики и стоимости передаваемых помещений. Сторона, выступившая инициатором пересмотра стоимости арендной платы должна предупредить другую сторону об этом не позднее, чем за 15 календарных дней.

4.7. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,01% от суммы задолженности, но не более 10 % от общей суммы невыполненной части обязательства.

4.8. Уплата пени не освобождает «Арендатора» от выполнения своих обязательств по уплате арендных платежей.

4.9. Другие виды платежей, не оговоренные настоящим договором, оплачиваются «Арендатором» по соглашению сторон.

4.10. Мера ответственности сторон по выполнению настоящего договора определяется в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан, Гражданским Кодексом Республики Узбекистан и Законами Республики Узбекистан «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов» и «Об аренде».

5. Улучшение помещений

5.1. При проведении «Арендатором» капитального ремонта, текущего ремонта, а также переоборудования арендуемого помещения, «Арендатор» несет материальную ответственность за качество произведенных работ и за все повреждения, вызванные этими работами.

5.2. Неотделимые улучшения, производимые без согласования с «Арендодателем», и ставшие неотъемлемой частью помещения, которые не могут быть отделены без повреждения потолка, пола, стен (неотделимые улучшения), переходят в собственность «Арендодателя» и не подлежат компенсации.

5.3. Весь инвентарь и оборудование, установленные Арендатором за его счет и ставшие неотъемлемой частью помещения, которые не могут быть отделимы без повреждения потолка, пола, стен (неотделимые улучшения), переходят в собственность Арендодателя безвозмездно.

6. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания.

6.2. Срок аренды устанавливается с 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

6.3. Изменение условий договора, добровольное его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением в письменном виде.

6.4. При нарушении договорных обязательств со стороны «Арендатора», настоящий договор аренды подлежит досрочному расторжению в одностороннем порядке по требованию Арендодателя в следующих случаях:

6.4.1. При использовании помещения в целом или его части не в соответствии с настоящим договором.

6.4.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения.

6.4.3. Если Арендатор не внес Арендную плату в течение двух месяцев.

6.4.4. Если Арендатор не производит ремонтов, предусмотренных договором Аренды.

6.4.5. При систематическом (более 3-х раз) нарушении требований пункта 2.3.12. настоящего договора.

6.5. Договор, может быть, расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством.

6.6. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров.

6.7. При не достижении согласия между Сторонами спор подлежит рассмотрению в межрайонном экономическом суде города Ташкента в установленном законом порядке.

6.8. Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

7. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

«Арендодатель»

ННО «Ташкентский политехнический музей»

Адрес: г.Ташкент, Мирабадский р-н,
пр. А.Темура, 13. Тел.: 71) 232-34-61
Р/с 2021 2000 3003 9123 9004
ЧАКБ «DAVR-BANK», М.Улугбекский
ф-л. МФО: 01072
ИНН: 207 212 635, ОКЭД: 94120

Директор


Тулаков А.А.

«Арендатор»

ООО «UzAuto Passenger Vehicles Management

г. Ташкент, пр. А.Темура, 13
р/с: 2020 8000 9052 4396 5001
в Головном офисе банка «Асака»
МФО: 00873
ИНН: 307 491 864
Тел: 71 140-76-56

Генеральный директор


Ахунов Б.Б.



«УТВЕРЖДАЮ»

Директор
ННО «Ташкентский
политехнический музей»

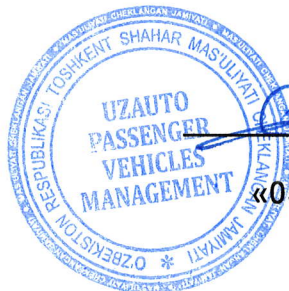


Тулаков А.А.

«05» января 2022г.

«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «UzAuto Passenger Vehicles
Management»



Ахунов Б.Б.

«05» января 2022г.

Акт

Приема-передачи помещения

Мы, нижеподписавшиеся, ННО «Ташкентский политехнический музей» в лице главного администратора Рауфова А.У., с одной стороны, и ООО «UzAuto Passenger Vehicles Management» в лице ведущего специалиста Рузиева Ж.И., с другой стороны, составили настоящий акт о том, что ННО «Ташкентский политехнический музей» передает, а ООО «UzAuto Passenger Vehicles Management» принимает в пользования нежилое помещение общей площадью 226.9кв.м., расположенное в здании по адресу: 100000, г.Ташкент, Мирабадский р-н., проспект Амира Темура, 13.

Сдал:

Рауфов А.У.

Принял:

Рузиев Ж.И.