

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 5

« 05 » января 2022 года

г. Ташкент

Товарищество частных собственников жилья «ТЧСЖ «YAKKATUT SERVIS», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Бобомуратова Я.С., действующего на основании устава, с одной стороны и СП ООО «RWC» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице И.о.Генерального директора Патапатова Э.М., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в арендное пользование помещение на техническом этаже площадью 10 кв.м, а также место для установки Антенных сооружений на крыше 9-этажного жилого дома мачта (на лифтовой надстройке) с высотой 6 м (далее Объект), а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в п. 3 настоящего договора.
- 1.2. Предоставляемый в арендное пользование Объект находится по адресу: *г.Ташкент, Чиланзарский район, квартал-20-а, дом-17* будет использоваться Арендатором для размещения базовой станции сотовой связи и установки АМС.
- 1.3. Указанный в п.1.2. настоящего договора Объект принадлежит Арендодателю на правах общей долевой собственности.
- 1.4. Арендодатель гарантирует, что арендуемый Объект под залогом и (или) запретом не состоит, и не обременен правами иных третьих лиц. Арендодатель несет полную ответственность за достоверность предоставленных Арендатору сведений по Объекту.
- 1.5. Объект должен быть передан Арендатору в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания настоящего Договора по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому уполномоченными представителями Сторон.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

- 2.1.1 Передать Арендатору Объект в сроки и в порядке, указанном в п.1.5 Договора, а также предоставить передаточный акт.
- 2.1.2 Своевременно предоставлять Арендатору надлежащим образом оформленную счет-фактуру.
- 2.1.3. Не препятствовать или каким-либо иным способом ограничивать право Арендатора пользоваться Объектом и не вмешиваться в его деятельность.
- 2.1.4. В установленных случаях согласовывать и производить регистрацию настоящего Договора в компетентных государственных органах в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.
- 2.1.5. В случае предстоящей смены собственника Объекта, письменно предупредить Арендатора не менее чем за 2 (два) месяца до перехода права собственности. При переходе права собственности на Объект от Арендодателя к другому собственнику, настоящий Договор сохраняет силу для нового собственника. При этом, на Арендодателе лежит обязанность по уведомлению нового собственника о наличии обязательств по настоящему Договору.
- 2.1.6. В случае досрочного расторжения в одностороннем порядке Арендодателем настоящего Договора, при выполнении Арендатором всех условий договора, Арендодатель возмещает все расходы, связанные с установкой (монтаж/демонтаж), оснащением базовой станции и антенно-мачтового сооружения.

2.2: Арендатор обязан:

- 2.2.1. Использовать Объект в соответствии с условиями, указанными в п.1.2. настоящего договора.

2.2.2. В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанными в п.3 настоящего договора.

2.2.3. Возвратить Объект после прекращения срока действия настоящего договора Арендодателю, в течение 30 дней по передаточному акту или иному документу о передаче.

2.3. Арендодатель вправе:

2.3.1. Проверять по согласованию с Арендатором соответствие использования Объекта согласно п.1.2. настоящего договора.

2.3.2. Требовать своевременной оплаты за аренду и составлять акт сверки взаиморасчетов.

2.4. Арендатор в праве:

2.4.1. Получать все необходимые документы и сведения связанные с заключением, исполнением, изменением и расторжением настоящего договора.

2.4.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер арендной платы составляет **1 000 000 (один миллион) сум без НДС** ежемесячно. Ежемесячная арендная плата вносится не позднее 10 числа текущего месяца, на основании представленного Арендодателем электронные счета на оплату (счет-фактуры). Первая оплата производится в течение 20 банковских дней с даты заключения договора.

3.2. Арендатор в случае задержки любого из платежей в сроки, установленные настоящим Договором, уплачивает пеню в размере 0,1 % процентов от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки при своевременном предоставлении счетов (счет-фактуры) Арендодателем, но не более 10% суммы просроченного платежа.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Меры ответственности сторон применяются в соответствии с Законом Республики Узбекистан «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов» и другими законодательными актами Республики Узбекистан.

4.2. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору или устранения нарушений.

5. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Ни одна из сторон не несет ответственности по настоящему договору, если это невыполнение обязательств обусловлено обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон которые нельзя предвидеть или избежать, включая войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, акты правительства, пожары, землетрясения, наводнения, и другие стихийные бедствия.

5.2. Сторона, находящаяся под действием вышеуказанных обстоятельств обязана в письменном виде в течение 10 банковских дней с даты их возникновения уведомить об этом противоположную сторону с приложением подтверждающих документов, выданных соответствующими компетентными государственными органами.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок действия настоящего договора: с «01» января 2022 г. по «31» декабря 2022 г.

6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.

6.3. По истечении срока действия настоящего договора, если взаимоотношения сторон фактически продолжаются, и ни одна из сторон не изъявила желания об их прекращении, то в этом случае действие договора автоматически продлевается на следующий годовой период.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение Ташкентский межрайонный экономический суд, по месту нахождения ответчика.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор, может быть, расторгнут до истечения срока указанного в п.6 договора при наличии систематического неисполнения условий настоящего договора любой из сторон путем направления другой стороне письменного извещения за 30 дней до момента предполагаемого расторжения договора.

8.2. Во всём остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Узбекистан.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями и скреплены печатями Сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

8.4. С момента вступления в силу настоящего Договора, все предыдущие договоренности и соглашения, достигнутые между Сторонами по Объекту, теряют свою юридическую силу.

8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора, и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

8.6. Особые условия: расходы по оплате потребляемой электроэнергии оплачиваются Арендатором по отдельному договору.

9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ТЧСЖ «YAKKATUT SERVIS»	СП ООО «RWC»
г.Ташкент, м.Чиланзар, квартал-20, дом-45, кв.4	г.Ташкент, ул.Гагарина,40
Расчетный счет: 2041 2000 9040 1556 0001	Расчетный счет: 2021 4000 6004 5792 7035
В АТИБ «Ипотека-Банк» Чиланзарский филиал	В ОПЕРУ при ТГУ НБ ВЭД РУз
МФО: 00997	МФО: 00451
ИНН: 203 013 134	ИНН: 201 501 439
ОКОНХ: 90190	ОКЭД: 61200
Директор ТЧСЖ Бобомуратов Я.С.	И.о.Генерального директора Патапатов Э.М.

