

ДОГОВОР № 03/22
Аренды помещения

г. Гулистан

"05" января 2022 г.

ФХ «ТОЈМАХАЛ YANGIOBOD», именуемое в дальнейшем "**Арендодатель**", в лице директора Мусаева Н.Х., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **СП ООО «RWC»**, именуемое в дальнейшем "**Арендатор**", в лице И.о. Генерального директора Патапатов Э.М., действующего на основании устава, с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. Общие условия.

1.1. В соответствии с настоящим договором Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование часть помещения, общей площадью **110,63 кв.м.**, из общего состава объекта недвижимости, принадлежащего Арендодателю по праву собственности (зарегистрировано в Службе регулирования земельных отношений и кадастра недвижимости Сырдарьинской области г. Гулистан от 2019 г. за №12:10:03:04:01:0250:0001), расположенного по адресу: Сырдарьинская область город Гулистан ул. Сайхун дом-17, далее по тексту договора именуемое Помещение.

1.2 Помещение относится к категории нежилого фонда. План Помещения прилагается к настоящему Договору (Приложение № 1) и является его неотъемлемой частью.

1.3 Арендодатель согласен принять в аренду Помещение в соответствии с п.1.1. договора, на срок, определенный настоящим договором, и обязуется оплачивать арендную плату в размере и порядке, установленном договором, и надлежащим образом выполнять все обязательства Арендатора.

1.4 Помещение арендуется на условиях настоящего договора под организацию филиала Арендатора в г. Гулистан для использования в качестве административного и технического офисов, точки продаж и обслуживания клиентов, складских помещений.

1.5 Арендуемое помещение находится в состоянии, позволяющем его нормальную эксплуатацию в целях, указанных в п.1.4. договора.

2. Права и обязанности сторон.

2.1. Арендатор обязуется своевременно, в соответствии с условиями настоящего договора, передать Арендатору Помещение по Акту сдачи-приемки.

2.2. Арендодатель имеет право 1 (один) раз в квартал осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения на предмет соответствия условиям настоящего договора.

2.3. Арендодатель обязан производить за свой счет текущий и капитальный ремонт переданного в аренду объекта, вызванный необходимостью, возникшей в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает.

2.4. Арендодатель обязуется обеспечить за свой счет бесперебойное тепло-, водоснабжение и водоотведение соответствующих точек подключения в занимаемом Помещении, в пределах, отпущенных Арендодателю по соответствующим договорам с коммунальными службами, за исключением обстоятельств, не зависящих от Арендодателя.

2.5. Арендатор обязуется:

2.5.1. Использовать Помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором. Нести ответственность за сохранность переданного в Аренду Помещения.

2.5.2. Содержать помещение в полной исправности и надлежащем санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную безопасность.

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

2.5.4. Не проводить реконструкции помещения, переоборудования сантехники и других капитальных ремонтных работ без письменного согласия Арендодателя.

2.5.5. Если арендуемое помещение в результате виновных действий Арендатора придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

2.5.6. Беспрепятственно допускать на арендуемый объект представителей Арендодателя с целью проверки состояния и использования арендуемого помещения.

2.5.7. Самостоятельно заключить договор с предприятием территориальных электрических сетей, установить отдельный электросчетчик и оплачивать за потребление электроэнергии непосредственно в предприятие территориальных электрических сетей.

2.6. Арендуемое помещение может сдаваться в субаренду Арендатором без письменного согласия Арендодателя.

2.7. Арендатор имеет право осуществлять отдельные улучшения арендуемого помещения, приспособлять под собственные нужды арендуемое помещение без письменного согласия Арендодателя, В случае, когда Арендатор произвел за свой счет отдельное улучшение помещения или оснастил его инвентарем и оборудованием, все перечисленное является собственностью Арендатора после прекращения настоящего договора.

СОГЛАСОВАНО
Начальник Регионального отдела
СП ООО «RWC»

Сафаров С.А.

2.8. Арендатор имеет право осуществлять неотделимые улучшения арендуемого помещения с письменного согласия Арендодателя, в этом случае по окончании срока аренды, все неотделимые улучшения, произведенные Арендатором за его счет и ставшие неотъемлемой частью Помещения, которые не могут быть отделены без повреждения потолка, пола и/или стен, переходят в собственность Арендодателя только при условии осуществления Арендодателем предварительной компенсации Арендатору полной стоимости произведенных улучшений.

3. Арендная плата, порядок передачи объекта в аренду.

3.1. Прием-передача арендуемого помещения осуществляется комиссией, состоящей из представителей сторон.

3.2. Арендуемое помещение должно быть передано Арендодателем и принято Арендатором в течение одного календарного дня. Передача оформляется актом сдачи-приемки. Арендуемый объект считается переданным в аренду с момента подписания акта сдачи-приемки.

3.3. Размер арендной платы является договорным, устанавливается соглашением сторон путем подписания настоящего договора, общая сумма договора составляет: 54 000 000 (пятьдесят четыре миллиона) сум, с учетом НДС, что составляет 4 500 000 (четыре миллиона пятьсот тысяч) сум арендной платы в месяц.

3.4. Стороны установили, что расчетный месяц аренды равен календарному месяцу, в случае, если Помещение занимает неполный календарный месяц, то арендная плата за данный неполный месяц рассчитывается исходя из месячной арендной платы пропорционально количеству календарных дней аренды.

3.5. Размер арендной платы не подлежит изменению в течение срока действия Договора.

3.6. Арендатор осуществляет оплату в порядке 100% предоплаты, путем перечисления суммы ежемесячной арендной платы за отчетный месяц, определенной п.3.3. настоящего договора с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее 15 (пятнадцатого) числа каждого отчетного месяца.

3.7. Оплата фактических расходов за воду, газ, мусор, а также прочих коммунальных расходов по Помещению несет Арендодатель. Оплата за электроэнергию осуществляет самостоятельно Арендатор.

3.8. В случае досрочного расторжения Договора Стороны обязуются произвести возврат неиспользованной предоплаты или оплату арендной платы соответственно, за период фактического занятия Помещения в течение 5 (пяти) банковских дней с даты фактического освобождения помещения.

4. Ответственность сторон, порядок рассмотрения споров.

4.1. За каждый день просрочки оплаты арендной платы начисляется пеня в размере 0,1% (одна десятая процента) от ежемесячной суммы арендной платы, но не более 10 % от ежемесячной суммы арендной платы.

4.2. В случае просрочки сдачи Помещения в аренду Арендодатель уплачивает Арендатору штраф в размере 20% от общей суммы договора.

4.3. Арендодатель не несет ответственность за производственно-хозяйственную деятельность Арендатора и за сохранность товарно-материальных ценностей Арендатора, не переданных ему на ответственное хранение.

4.4. Общая ответственность Сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств или нанесение ущерба, не предусмотренная условиями настоящего договора, определяется действующим гражданским законодательством РУз и Законом РУз «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов».

4.5. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются Сторонами путем переговоров с соблюдением претензионного порядка. При не достижении согласия, споры разрешаются в соответствии с законодательством РУз в Экономическом суде г. Ташкента.

5. Срок действия, порядок изменения и расторжения договора.

5.1. Срок аренды установлен соглашением Сторон – с 01 января 2022 года по 31 декабря 2022 года.

5.2. По истечении срока договора и при надлежащем выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление договора.

5.3. По истечении срока аренды, установленного п .5.1. настоящего договора, если взаимоотношения сторон фактически продолжаются, и если ни одна из сторон не изъявила желания об их прекращении, то в этом случае период аренды и действие договора автоматически продлевается на каждый следующий годовой период, при этом Арендодатель имеет право пересмотреть размер арендной платы и на данный случай пересмотра арендной платы не распространяется положение п.3.5. договора.

5.4. Настоящий договор может быть расторгнут Арендатором в одностороннем порядке с предупреждением другой стороны за 30 календарных дней до момента расторжения.

5.5. Арендатор при прекращении договора, как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном прекращении, обязан сдать арендуемый объект по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

5.6. Вносимые в договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительным соглашением. Все изменения и дополнения к настоящему договору будут

8. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон.

8.1. Изменение одной из Сторон организационно – правовой структуры, наименования, руководства, почтового адреса или банковских реквизитов не является основанием для расторжения договора. В случае таких изменения Сторона, у которой произошли указанные изменения, должна уведомить в письменном виде другую Сторону в течение 3 (трех) банковских дней с момента таких изменений

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ФХ «ТОЈМАХАЛ YANGIOBOD»

Юридический адрес:

Республика Узбекистан, г. Гулистан

Ул. Сайхун – 17

Тел.: + (99898) 3070003

Банковские реквизиты:

р/с: 20208 000 904 878 621 001

Мирзаабадский филиал АТБ «Агробанк»

МФО: 00391

ИНН: 301 763 355

ОКЭД: 21 150

Регистрационный код плательщика НДС:

АРЕНДАТОР

СП ООО «RWC»

Юридический адрес:

Республика Узбекистан, г. Ташкент,

ул. Ю. Гагарина - 40

Тел.: + (99898) 305 1111

Банковские реквизиты:

р/с 2021 4000 6004 5792 7001

ОПЕРУ при ТГУ НБ ВЭД РУЗ

МФО: 00451

ИНН: 201 501 439

ОКЭД: 61200

Регистрационный код плательщика НДС:

3260 6000 5069

Директор

/Мусаев Н.Х./

И.о. Генерального директора

/Паталатов Э.М./

«ПРОЕКТ ДОКУМЕНТА НЕ ПРОТИВОРЕЧИТ
ТРЕБОВАНИЯМ ДЕЙСТВУЮЩЕГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН»

СОГЛАСОВАНО
Начальник Регионального отдела
СП ООО «RWC»

Сафаров С.А.