

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №05

г. Ташкент

« 5 » января 2022 г.

ООО «GRELITO-PHARM», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора К. D. Khalilova., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Уз ПСБ филиал ЛАБЗАК, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющего С.Санжарова, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о следующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду площадь в нежилом помещении, именуемое далее «Помещение», расположенном по адресу: г. Ташкент, Алмазарский р-н, ул. Корасарой, дом 336, площадью 100 кв.м для использования под склад. Помещение является собственностью Арендодателя на основании кадастра № 10:08:03:02:01:0178.

1.2. Нежилое помещение передается Арендатору для использования в качестве склада.

1.3. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до «31» декабря 2022 года.

2. Обязанности сторон.**2.1. Арендодатель обязуется:**

2.1.1. Передать Арендатору Помещение по акту приемки-сдачи не позже 5 дней с даты вступления Договора в силу в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора. Акт сдачи-приемки подписывается Арендодателем и Арендатором.

2.1.2. Принимать в случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, все необходимые меры к их устранению за свой счет и в сроки, не прерывающие технологический процесс Арендатора.

2.1.3. Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за 1 (один) месяц о предстоящем освобождении Помещения, в связи с окончанием срока Договора.

2.2. Арендатор обязуется:

2.2.1. Соблюдать в арендуемом Помещении требования СЭС, Госпожнадзора, установленные для организаций данного вида деятельности.

2.2.2. Не производить никаких перестроек в помещении без письменного разрешения Арендодателя (перепланировка, установка решеток, ОПГС и прочее).

2.2.3. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду Помещения или его части в уставный капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя.

2.2.4. Обеспечивать эксплуатацию и текущий ремонт в арендуемом помещении внутренних инженерных сетей своими силами и за свой счет.

2.2.5. Передать Арендодателю по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении по собственной инициативе, все произведенные в арендуемом помещении перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность помещения и неотделимые без вреда для конструкции.

2.2.6. В случае аварий внутренних сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

3. Платежи расчеты по Договору.

3.1. Арендная плата составляет: 14 500 000,00 (Четырнадцать миллионов пятьсот тысяч) суммов в месяц с учетом НДС,

3.2. Арендатор принимает указанное в п. 1.1. настоящего договора Помещение в аренду на условиях оплаты Арендодателю:

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно, с момента подписания Договора обеими сторонами.

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен досрочно по соглашению сторон, в случае изменения конъюнктуры цен и тарифов, но не чаще одного раза за полугодие.

4. Условия расторжения и продления Договора.

4.1. Договор аренды, может быть, расторгнут досрочно в следующих случаях:

а) по решению Экономического суда;

б) по взаимному соглашению сторон.

4.2. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.3. Арендатор имеет право на продление Договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств.

4.4. Если ни одна из сторон не оповестит другую сторону за один месяц до окончания Договора о его прекращении, Договор считается продленным на следующий срок на тех же условиях.

4.5. В случае досрочного расторжения Арендодателем в одностороннем порядке договора аренды он обязан возместить Арендатору в полном объеме все расходы связанные с ремонтом, строительством и другими работами, согласованными между сторонами.

5. Действие непреодолимой силы.

5.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по Договору, если невозможность их выполнения явилась следствием обстоятельств непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия или военные действия, пандемии, при условии, что они непосредственно влияют на выполнение обязательств по Договору, принятие государственными органами законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего Договора.

В этом случае выполнение обязательств по Договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.2. Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по Договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале так же и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 дней после их начала.

6. Ответственность сторон.

6.1. Арендатор в случае задержки любого из платежей в сроки, установленные настоящим Договором, уплачивает пени в размере 0,4 % с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа, но не более 50 % просроченной суммы, при своевременном предоставлении счетов Арендодателем.

6.2. За просрочку передачи Арендатору помещения по вине Арендодателя Арендодатель уплачивает пени в размере 0,4 % месячной арендной платы за каждый день просрочки, но не более 50 % от суммы месячной арендной платы.

6.3. Неустойка оплачивается на основании счетов в 10-ти дневный срок после их предъявления.

6.4. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

7. Особые условия.

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Республики Узбекистан.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров стороны обращаются в Хозяйственный суд.

Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу устанавливается равным десяти дням.

7.3. Арендодатель в обязательном порядке должен согласовать с Арендатором все работы по строительству и реконструкции которые он намерен осуществить в течении срока действия настоящего договора аренды на прилегающих к арендуемому помещению зданиях или участках если такие работы могут отрицательно повлиять на предпринимательскую деятельность Арендатора.

8. Прочие условия.

8.1. Все изменения настоящего Договора действительны в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

8.2. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.3. После подписания Договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанные с ним, являются недействительными.

9. Адреса и банковские реквизиты Сторон.

Арендодатель:

ООО «GRELITO-PHARM»

Адрес: г. Ташкент, Алмазарский р-н, ул. Корасарой,
дом 336

Р/с: 2020 8000 4052 5959 4001

в АКБ «Уз. ПСБ» Алмазарский ф-л

МФО: 00398

ИНН: 307 595 552 ОКЭД: 21100

Арендатор:

АКБ Уз ПСБ филиал Лабзак

Адрес: г. Ташкент, Шайхантахурский район, ул. Абая
10А

Р/с: 29896000200000442059

МФО 00442

ИНН: 201078205 ОКЭД: 64190

Телефон: 71 2413681

10. Подписи и печати Сторон



Арендодатель



Арендатор

М.П.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Ташкент

«5» января 2022 г.

ООО «GRELITO-PHARM», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора К. D. Khalilova., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Уз ПСБ филиал ЛАБЗАК, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющего С.Санжарова, действующего на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Акт приема-передачи о следующем:

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял в аренду площадь в нежилом помещении, именуемое далее «Помещение», расположенном по адресу: **г. Ташкент, Алмазарский р-н, ул. Корасарой, дом 336**, площадью **100 кв.м** для использования под **склад**. Помещение является собственностью Арендодателя на основании кадастра № 10:08:03:02:01:0178.
2. Акт приема-передачи составлен в двух экземплярах, по одному каждой стороне.
3. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора.

4. Подписи и печати Сторон

Арендодатель



Арендатор

