

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1

г. Самарканд

« 5 » января 2022 г.

ЧП ООО «REAL NEFT OIL STATION», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Наимова О.Н., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Universal Mobile Systems», именуемой в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Арипова С.Х., действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор аренды (далее - «Договор»), о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передаёт принадлежащее ему на праве собственности ёмкости для хранения нефтепродуктов в количестве 2 (две) шт. по 30 тонн ёмкости, а Арендатор принимает их во временное пользование. Объект расположен на территории АЗС, принадлежащей Арендодателю, по адресу: Самаркандский р-н, Кайнома ХФЙ, махала Узбеккент.

1.2. Арендодатель гарантирует, что Объект не сдан в аренду, не заложен, не является предметом споров, не арестован и не обременен правами третьих лиц.

1.3. Объект должен находиться в состоянии, позволяющем его нормальную ежедневную эксплуатацию.

1.4. Объект передаётся Арендатору для следующих целей и не может быть использовано в иных целях: для хранения нефтепродуктов Арендатора.

2. СРОК АРЕНДЫ.

2.1. Срок аренды: 01.01.2022 г. по 31.12.2022 г.

2.2. Настоящий договор вступает в силу после подписания Сторонами и распространяет свое действие на отношение сторон возникшие с 01.01.2022г.

По истечении срока действия настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора на новый аналогичный срок на тех же условиях. При заключении договора аренды на новый аналогичный срок Стороны по обоюдному согласию могут изменить только размер арендной платы.

2.3. Арендатор вправе до истечения срока действия настоящего Договора заявить отказ от реализации своего преимущественного права на заключение договора аренды на новый аналогичный срок на аналогичных условиях.

2.4. В случае уклонения Арендодателя после истечения срока действия настоящего Договора от заключения договора на новый аналогичный срок на аналогичных условиях, Арендатор имеет право продолжать пользоваться Объектом и в этом случае настоящий Договор считается автоматически продленным на новый срок на аналогичных условиях без пересмотра условия о размере арендной платы. Уклонением признается его бездействие, вследствие чего Сторонами не подписан новый договор в месячный срок после истечения срока действия настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать Объект в пользование Арендатора в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора и их назначению;

3.1.2. Обеспечивать беспрепятственное круглосуточное использование Арендатором Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. При этом Арендодатель утрачивает право пользования Объектом для своих нужд;

3.1.3. За свой счет устранять неисправности, поломки и повреждения Объекта, а также производить текущий и капитальный ремонт и ремонт, вызываемый неотложной необходимостью;

3.1.4. Обеспечивать надлежащее внешнее освещение территории, на которой расположен Объект;

3.1.5. Нести все расходы по эксплуатации Объекта;

3.1.6. Предоставлять Арендатору надлежаще оформленный счет-фактуру до 5 числа месяца, следующего за отчетным;

3.1.7. Обеспечивать непрерывное, 24 часа в сутки, включая выходные и праздничные дни, использование Арендатором Объекта.

3.1.8. Обеспечить надлежащее функционирование и техническое состояние подключённых к Объекту и обслуживающих его инженерно-технических коммуникаций (электроснабжения), противопожарной сигнализации, а также возможность беспрепятственного пользования ими Арендатором. В случае выхода из строя обслуживающих инженерно-технических коммуникаций, а также противопожарной сигнализации, Арендодатель обязуется незамедлительно устранить недостатки за свой счёт.

3.1.9. Обеспечить своевременную выдачу сотрудниками АЗС Арендодателя представителям Арендатора нефтепродуктов, хранящихся в Объекте;

3.1.10. Обеспечить охрану территории, на которой расположен Объект, и сохранность имущества Арендатора, хранящегося в арендуемом Объекте, 24 часа в сутки 7 дней в неделю, в течение всего срока аренды, что состоит из:

- контроля при входе на территорию расположения Объекта;
- постоянного мониторинга системы пожарной сигнализации территории, на которой расположен Объект;

- контакта с правоохранительными органами, при несанкционированном проникновении на территорию расположения Объекта, а также контакта с аварийными службами при любых аварийных ситуациях на прилегающей территории;

- опломбирования Объекта с целью недопущения несанкционированного изъятия хранящихся в нём нефтепродуктов;

- контроля и учёта выдачи нефтепродуктов сотрудниками АЗС Арендодателя представителям Арендатора;

- подписания Арендодателем акта приёма передачи нефтепродуктов Арендатора по форме согласно Приложению № 2 к настоящему договору, а также ежемесячно по состоянию на последнее число отчётного месяца оформление Арендодателем акта сверки натуральных остатков нефтепродуктов Арендатора, хранящихся в арендуемом Объекте, по форме согласно Приложению № 3 в срок до 5 числа месяца, следующего за отчётным.

3.1.11. обеспечивает сохранность по количеству и качеству нефтепродукта по сортам и маркам, не производя смешивание Нефтепродуктов.

3.1.12. не допускает обезличивания находящегося в арендуемой емкости ГСМ, смешивать его с ГСМ, принадлежащим другим лицам, заливать в емкость ГСМ, принадлежащего другим лицам. В случае нарушения данного условия Арендодатель самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором Объекта в соответствии с условиями настоящего Договора. Доступ и осмотр должен производиться в присутствии представителей Арендатора.

3.2.2. В случае возникновения аварийной ситуации, Арендодатель имеет право доступа к Объекту в любое время без получения разрешения от Арендатора, но при условии предварительного уведомления Арендатора, за исключением случаев, когда такое уведомление невозможно по причине неотложности мер по предотвращению угрозы.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Использовать Объект исключительно по его прямому назначению строго в соответствии с настоящим Договором.

3.4. Арендатор вправе:

3.4.1. Требовать от Арендодателя надлежащего исполнения условий настоящего Договора.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА В АРЕНДУ.

4.1. Арендодатель обязан предоставить Арендатору Объект согласно п. 1.1 настоящего Договора, а Арендатор обязуется принять Объект в аренду. Передача Объекта осуществляется Сторонами по акту приема-передачи (приложение 1).

4.2. Акт приема-передачи должен содержать подробное и детальное описание состояния Объекта.

4.3. Объект считается переданным в аренду с момента подписания акта приёма-передачи Объекта.

4.4. Подготовка Объекта к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью Арендодателя.

5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ.

5.1. Размер арендной платы за одну ёмкость составляет 1 450 000 (один миллион четыреста пятьдесят тысяч) сум с 15% НДС в месяц.

5.2. Общая стоимость по настоящему Договору составляет 34 800 000 (тридцать четыре миллиона восемьсот тысяч) сум с 15% НДС.

5.3. Арендная плата начисляется со дня подписания Акта приёма-передачи Объекта и оплачивается Арендатором путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя.

5.4. Арендная плата уплачивается Арендатором в следующем порядке:

5.5. Первый платеж осуществляется в течение 10 банковских дней с момента подписания настоящего Договора Сторонами и после размещения информации о настоящем договоре в Единый реестр договоров на специальном информационном портале.

5.6. Все последующие плат ежи, оплачиваются ежемесячно до 15 числа месяца, за который производится оплата.

5.7. Счёт - фактура выставляется ежемесячно Арендодателем на последний день отчётного периода не позднее 5 числа следующего за отчетным месяцем.

5.8. Датой осуществления платежа считается дата списания денежных средств с расчётного счета Арендатора. Арендодатель имеет право запросить у Арендатора копию платёжного поручения, подтверждающего факт списания денежных средств в адрес Арендодателя.

5.9. В случае расторжения настоящего Договора, в том числе досрочного, Стороны производят между собой взаиморасчеты по арендной плате с учетом фактического периода времени, в течение которого Арендатор пользовался Арендованным имуществом.

5.10. Арендная плата за месяц, в котором заключен или расторгнут Настоящий Договор, рассчитывается исходя из фактического количества календарных дней пользования Объектом, согласно акту приема-передачи.

6. ОГРАНИЧЕНИЯ (ОБРЕМЕНЕНИЯ) ПРАВ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

6.1. С момента заключения настоящего Договора Арендодатель не вправе без согласия Арендатора:

6.2. передавать Объект в залог;

6.3. совершать иные юридически значимые действия и (или) сделки, порождающие права третьих лиц на Объект и не предусмотренные настоящим Договором и не вытекающие из него ограничения (обременения) Арендодателя.

6.4. В случае возникновения у Арендодателя намерений по продаже Объекта или его части Арендодатель обязан сообщить об этом Арендатору не менее чем на 30 (тридцать) рабочих дней до предполагаемой даты совершения сделки.

6.5. При совершении сделки по продаже Объекта или его части Арендодатель обязан сообщить о наличии прав Арендатора на Объект в рамках настоящего Договора и сохранении настоящего

Договора при переходе права собственности на Объект к другому лицу. В случае продажи Арендодателем Объекта или его части новый собственник становится на место Арендодателя в силу ч.1 ст.549 ГК РУз.

7. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА.

7.1.Изменение условий настоящего договора, его досрочное расторжение и прекращение, допускается по обоюдному соглашению Сторон. Вносимые дополнения и изменения к Договору рассматриваются Сторонами и оформляются дополнительными соглашениями.

7.2 Договор подлежит досрочному расторжению по решению суда по требованию Арендодателя:

7.3.При использовании Объекта в целом или их части не в соответствии с условиями настоящего договора.

7.4.Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Объекта и находящегося в них имущества Арендодателя.

7.5.Если Арендатор не внёс арендную плату в течение 2 месяцев.

7.6.Арендодатель вправе требовать в судебном порядке досрочного расторжения настоящего Договора только после письменного предупреждения Арендатора с предоставлением ему возможности исполнения своего обязательства в случае неудовлетворения его претензии Арендатором.

7.7. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора:

7.8.Если Объект в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажутся в состоянии непригодном для их использования.

7.9. Если Арендодатель не предоставил Арендатору Объект в течение 30 календарных дней с даты подписания настоящего Договора.

7.10. Если Объект имеет недостатки, которые препятствуют их использованию Арендатором и не были ему известны и не могли быть обнаружен в ходе приёмки Объекта.

7.11.Арендатор может прекратить действие настоящего договора по любой иной причине до истечения срока аренды, предварительно направив Арендодателю уведомление в письменной форме не менее чем за 1 (один) месяц.

8. ВОЗВРАТ ОБЪЕКТА.

8.1.Обязанность Арендатора произвести возврат Объекта возникает в случае расторжения настоящего Договора или истечения его срока, если Арендатор не воспользовался своим преимущественным правом на заключение договора на новый срок.

8.2. При наступлении обстоятельств, определенных п.10.1 настоящего Договора, возврат Объекта Арендодателю осуществляется по передаточному акту в течение 10-ти дней с момента их наступления.

8.3. Объект должен быть возвращен Арендодателю в том состоянии, в котором он находился на момент возврата с учетом нормального износа и остающихся в собственности Арендодателя улучшений, неотделимых без вреда от Объекта.

9.ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

9.1. В случае просрочки уплаты арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,2 % от суммы, подлежащей уплате, за каждый день просрочки, но не более 20 % от суммы просроченного платежа.

9.2. В случае просрочки передачи Объекта Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере 0,2 % от суммы квартальной арендной платы, но не более 20 % от суммы квартальной арендной платы.

9.3. За каждое нарушение условий настоящего Договора, кроме случаев, определенных п.9.1, 9.2 и 9.4 настоящего Договора, виновная сторона уплачивает другой Стороне штраф в размере 5 (пять)

размеров базовой расчетной величины, установленных в Республике Узбекистан на дату совершения нарушения.

9.4. В случае выявления недостачи Нефтепродуктов, Арендодатель компенсирует недостачу за счет собственных средств и выплачивает штраф Арендатору в размере согласно п.9.3. Договора

9.5. В случае установления факта ухудшения качества Нефтепродуктов, Арендодатель обязан возместить убытки Арендатору.

9.6. В случае недостоверности заверений и гарантий, определенных настоящим Договором, виновная Сторона уплачивает другой Стороне штраф в размере 5 (пять) размеров базовой расчетной величины, установленных в Республике Узбекистан на дату совершения нарушения.

9.7. Сторона, чьи права были нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора, обязана предъявить другой Стороне претензию. Срок рассмотрения претензии – 30 (тридцать) календарных дней.

9.8. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, не урегулированные в досудебном порядке, подлежат рассмотрению в Ташкентском межрайонном экономическом суде.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС МАЖОР).

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, освобождается от ответственности, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (форс-мажор).

10.2. К числу обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) относятся:

- пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия;
- блокада или эмбарго на экспорт и (или) импорт,
- война, военные действия, террористические акты,
- акты Президента Республики Узбекистан и Правительства Республики Узбекистан.

10.3. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) Сторона, которая подверглась их воздействию, уведомляет об этом другую Сторону в течение 5 (пяти) календарных дней с момента возникновения таких обстоятельств.

10.4. Факты, указанные в уведомлении, должны подтверждаться документами, выданными уполномоченными государственными органами. Отсутствие такого уведомления, равно как и отсутствие соответствующих подтверждений лишает Сторону права ссылаться на какие-либо вышеуказанные обстоятельства в качестве оснований для освобождения от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.5. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы Стороны незамедлительно проводят переговоры друг с другом и согласуют меры, которые необходимо принять, с целью исправления или устранения последствий обстоятельств непреодолимой силы.

10.6. В этом случае выполнение соответствующих обязательств может быть отложено на срок действия таких обстоятельств либо до окончания действия их последствий.

10.7. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия влекут невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, каждая из Сторон вправе расторгнуть настоящий Договор после направления другой Стороне письменного уведомления за 10 (десять) рабочих дней до предполагаемой даты расторжения настоящего Договора.

10.8. В этом случае ни одна из Сторон не вправе требовать от другой Стороны возмещения убытков, понесенных в результате обстоятельств непреодолимой силы.

10.9. При этом Исполнитель обязан произвести Заказчику возврат уплаченных им денежных средств за невыполненные обязательства Исполнителя, а Заказчик обязан произвести оплату исполненных обязательств Исполнителя.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Стороны обязуются не разглашать или не передавать третьим лицам информацию, имеющую отношение к реализации условий настоящего Договора, которая является конфиденциальной. При

необходимости одной из Сторон дать такую информацию третьим лицам, это может быть осуществлено с письменного согласия другой Стороны.

11.2. Стороны обязаны извещать друг друга об изменении своего адреса и банковских реквизитов не позднее 5 (пяти) дней со дня изменения.

11.3. Все сообщения и уведомления, направляемые Сторонами друг другу в соответствии или в связи с настоящим Договором, должны быть составлены в письменном виде и направлены следующим образом:

а) вручаются лично под расписку о получении уполномоченному представителю или любому сотруднику СТОРОНЫ настоящего Договора

б) при отсутствии такой возможности направляются заказным письмом с уведомлением о вручении.

11.4. При подписании настоящего Договора Стороны обязуются предоставить друг другу следующие документы:

- копию свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица;

- копию документа, подтверждающего полномочия представителей на подписание настоящего Договора и приложений к нему, а также иные документы, необходимые для заключения настоящего Договора.

11.5. Уступка прав и перевод обязанностей Сторон по настоящему Договору третьим лицам допускается только при наличии письменного согласия другой Стороны.

11.6. Во всех случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Узбекистан.

12. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА.

12.1. Стороны согласовывают не допускать коррупционных действий, связанных с договором при заключении договора, в течение срока действия договора и после окончания этого срока.

12.2. Стороны признают меры предупреждения коррупции, определенные в дополнительных антикоррупционных условиях договора и обеспечивают сотрудничество по их соблюдению.

12.3. Каждая сторона гарантирует, что при заключении договора непосредственно ею или ее исполнительными органами, должностными лицами и сотрудниками не передавались деньги, материальные ценности в нарушение закона об отношениях, связанных с договором, не допущено, не предложено, не обещано получение неофициальных денег или других материальных ценностей для заключения договора, а также не получены материальные или любые виды льгот, преференций (не оставлено впечатление о возможности осуществить аналогичные действия в будущем).

Стороны принимают рациональные меры по недопущению совершения вышеуказанных действий лицами (вспомогательные подрядные организации, агенты и другие лица под контролем сторон), привлеченными ими в рамках договора.

12.4. Стороны не допускают непосредственное или косвенное (в том числе, через третьих лиц) совершение государственными служащими, политическими партиями, а также своими исполнительными органами, должностными лицами и сотрудниками следующих действий в любой форме:

а) предложение, обещание получения, предоставление материальной или нематериальной выгоды в пользу вышеуказанных лиц или собственной пользы с целью получения лицензий и разрешений контролирующих органов, осуществления налогообложения, таможенного оформления, рассмотрения дела в суде, получение или сохранение незаконным образом преимущества коммерческого или иного характера в законодательном процессе и других сферах;

б) легализация доходов, полученных незаконным образом, а также если сторонам известно, что имущество является доходом, полученным от преступной деятельности, придание его происхождению законного оттенка путем его передачи, превращения в имущество либо обмена, сокрытие действительной специфики, источника, места расположения, способа распоряжения, переноса таких денег или другого имущества, настоящих прав на владение денежными средствами или другим имуществом либо его распорядителя;

в) искать корысти, призывать, угрожать или оказывать давление для совершения коррупционного правонарушения. Одна сторона должна немедленно сообщить второй стороне и уполномоченным государственным органам об аналогичных фактах.

12.5. Стороны в отношении лиц (в том числе, вспомогательные подрядчики, агенты, торговые представители, дистрибьюторы, юристы, бухгалтера, другие представители, действующие от их имени), находящихся под контролем сторон и действующих от их имени при реализации и передаче товаров, услуг и работ, проведении переговоров по заключению соглашений, получении лицензий, разрешений и других документов разрешительного характера или при осуществлении иных действий в интересах сторон, должны осуществлять следующие действия:

- предоставление указаний и разъяснений о необходимости недопущения коррупционных действий и бескомпромиссности в отношении коррупционных действий;
- не использовать их в качестве посредников для осуществления коррупционных действий;
- привлекать их к работе только исходя из производственной необходимости в процессе ежедневной деятельности стороны;
- не осуществлять им необоснованные выплаты, превышающие установленный размер оплаты за оказанные услуги в рамках законодательства.

12.6. Стороны гарантируют не оказывать давления на лица, находящиеся под их контролем и действующих от их имени, в случае уведомления о фактах нарушения установленных обязательств в рамках дополнительных антикоррупционных условий.

12.7. В случае, если одной из сторон стало известно о допущении второй стороной нарушения обязательств, указанных в пунктах 12.4 и 12.5 дополнительных антикоррупционных условий, эта сторона должна немедленно оповестить об этом вторую сторону и требовать от второй стороны принятия соответствующих мер в течение рационального срока, а также предоставить информацию о проведенных работах.

В случае, если вторая сторона по требованию первой стороны не приняла соответствующие меры в течение рационального срока или не уведомила о результатах рассмотрения, первая сторона вправе приостановить действие, расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке и требовать полного возмещения ущерба.

13. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

«Арендодатель»:

ЧП «ООО «REAL NEFT OIL STATION»
Адрес г.Самарканд ул. Б.И.Йули, 112А
ОКЭД 47300
Р/с 2020 8000 5003 0784 8001
в АТБ «Ипотека» банк
МФО: 00312
ИНН: 202001854
Регистрационный код плательщика
НДС: 318010016011

Директор  Наимов О.Н.



«Арендатор»:

ООО «Universal mobile systems»
Адрес: 100000 г.Ташкент Юнусабадский р-н
Проспект А.Темура 24
ИНН: 303020732
ОКЭД: 61200
Р/с: 2021 4000 3003 8198 4001
В ОПЕРУ АК "Алокабанк" г.Ташкент
МФО: 00401
Регистрационный код налогоплательщика
НДС: 326030005463

Генеральный директор  /Арифов С.Х./



АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ДИРЕКТОР
ООО «УМС»
КАМАТИДИНОВ М.Р.
№0269/20
ОТ 29.12.2020Г

СОГЛАСОВАНО
ЮРИДИЧЕСКИЙ ОТДЕЛ
ООО УМС