

**ДОГОВОР АРЕНДЫ  
НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ  
№1-АВ**

г. Беруний

"18" январь 2022г.

ООО «BERUNIY AVTOSAVDO SERVIS», именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице директора Н.Б.Дурдиев, действующего на основании устава, с одной стороны, и АКБ «Кишлоккурилишбанк» Берунийский филиал именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющий М.М.Сапаев, действующего на основании *доверенности № \_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_"* \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., с другой стороны, заключили настоящий Договор о следующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, именуемое далее "Помещение", расположенное по адресу: РК, Берунийский район, ул. К.Нурумбетова б/н для оказания банковские услуги.

Общая площадь сдаваемого в аренду Помещения составляет: 60 (Шестьдесят) кв.м.

Помещение является собственностью Арендодателя.

1.2. Настоящий Договор действует с "01" января 2022 г., причем указанная дата является датой вступления Договора в силу; по "31" декабря 2022 г.

**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 нежилых помещений подписывается Арендодателем и Арендатором. Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1) и является его неотъемлемой частью.

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 одного неделя о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с окончанием срока Договора, так и при его досрочном расторжении.

2.1.4. Предоставить Арендатору право переоформить один телефонный номер городской телефонной сети на имя Арендатора и за его счет при условии обратного переоформления по окончании срока действия настоящего 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, безвозмездно 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 тепло, энерго и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счет.

**3. Платежи и расчеты по Договору**

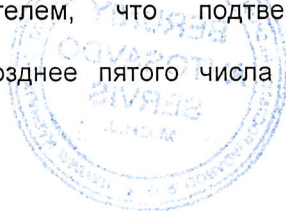
3.1. Арендатор принимает указанное в п.1.1 настоящего договора Помещение в аренду на условиях оплаты Арендодателю:

3.1.1. Арендной платы в размере: 2 500 000 (Два миллиона пятьсот тысяч) сум в месяц с учетом НДС.

3.1.2. Фактических эксплуатационных расходов (кроме расходов за электроэнергию) из расчета занимаемой площади по действующим ценам соответствующих организаций, в случае если оплата их производится Арендодателем, что подтверждается счетами данных организаций.

3.1.3. Фактических расходов электроэнергии согласно показаниям счетчика, установленного в арендуемом помещении, по действующим ценам энергоснабжающей организации, в случае если оплата электроэнергии производится Арендодателем, что подтверждается счетами энергоснабжающей организации.

3.2. Арендатор перечисляет арендную плату не позднее пятого числа месяца с момента вступления Договора в силу.



3.3. Оплата эксплуатационных расходов производится Арендатором на основании счетов, представленных Арендодателем, с начислением налога на добавленную стоимость, не позднее пяти дней со дня представления Арендодателем соответствующих счетов.

3.4. Арендная плата по настоящему Договору начисляется с момента подписания акта сдачи-приемки Помещения.

#### 4. Условия расторжения и продления Договора

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

а) по решению 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 преимущественное право на продление Договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств.

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

#### 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, 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 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 0,5% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа при своевременном предоставлении счетов Арендодателем.

6.2. За просрочку передачи Арендатору Помещения по вине Арендодателя Арендодатель уплачивает пени в размере 0,1% годовой арендной платы за каждый день просрочки.

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

6.4. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя (при условии соблюдения Арендатором обязательств, указанных в п.п. 2.2 и 3) Арендодатель компенсирует стоимость неотделимых улучшений, произведенных с его согласия, с учетом индексов инфляции и амортизации неотделимых улучшений.

6.5. За невыполнение какого-либо обязательства по настоящему Договору, кроме п.п.2.1.1, 3.2, 3.3, виновная сторона уплачивает другой стороне штраф в размере 5% годовой арендной платы.

6.6. 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 суд РК.

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

#### 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 «BERUNIY AVTOSAVDO SERVIS»

ИНН : 301808835

Адрес: РК, Берунийский р-н,

К.Нурумбетов б/н

Телефон/факс: 61-524-00-95

Р/с: 20208000504883988001

в АКБ Кишлоккурилишбанке Берунийском филиале

МФО : 00953



##### Арендатор:

АКБ «Кишлоккурилиш» Берунийский филиал  
ИНН: 203017397

Адрес: РК, Берунийский р-н, ул.

ул.Халклар Дустлиги, 10

Телефон/факс: \_\_\_\_\_

Р/с: \_\_\_\_\_

в АКБ Кишлоккурилишбанке Берунийском филиале

МФО: 00953

