

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ(ТЕРРИТОРИИ) № 03

г. Ташкент

05 января 2022г.

ИП ООО «RVF FINANCE», именуемое в дальнейшем «АРЕНДОДАТЕЛЬ», в лице директора ARIPOV F.K., действующего на основании Устава, с одной стороны, и UNITAR KORXONA "KOPRIKQURILISHFOYDALANISH», именуемое в дальнейшем «АРЕНДАТОР», в лице начальника ANNAKULOV A.X., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили по взаимному согласию Сторон настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

- 1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору в аренду нежилое помещение площадью **275м2** и асфальтированную площадку (территорию) **7000м2** под автопарк, расположенных по адресу: г.Ташкент, Яшнобадский район, ул. Машходий,2 тупик, дом №8 (далее – «Помещение» или «арендуемое помещение»), а Арендатор принимает в аренду и производит оплату арендной платы в соответствии с условиями договора.
- 1.2. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения договора, Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности, в споре и под арестом не состоит, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц.
- 1.3. Помещение предоставляется для использования в качестве офиса арендатора.
- 1.4. Срок аренды: с 05 января 2022 года по 31 декабря 2022 года.

2. Стоимость и порядок расчета

2.1. Размер **арендной платы** по настоящему Договору за аренду нежилого помещения составляет 13860000 (Тринадцать миллионов восемьсот шестьдесят тысяч) сум и вышеуказанной асфальтированной площадки (территории) 36960000 (Тридцать шесть миллионов девятьсот шестьдесят тысяч) сум. **Итого 50820000 (Пятьдесят миллионов восемьсот двадцать тысяч) сум в месяц с учетом НДС-15%.**

Коммунальные и эксплуатационные платежи уплачиваются Арендатором отдельно, на основании выставленных Арендодателем счетов на их оплату по действующим тарифам соответствующих организаций, исходя из фактически произведенных Арендатором расходов по показаниям приборов(счетчиков) учета и/или расчета занимаемой площади.

2.2. Арендная плата оплачивается Арендатором ежемесячно в следующем порядке:

- оплата арендных платежей за первый месяц - в течение 3-х банковских дней с момента подписания настоящего договора;
- оплата арендных платежей за последующие месяцы - не позднее 10-го числа каждого текущего месяца, за который она производится;

2.3. Арендная плата по настоящему договору начисляется с момента подписания акта приема-передачи арендуемого помещения.

2.4. Форма расчетов – безналичный перевод Арендатором денежных средств (арендной платы) на расчетный счет Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель:

3.1.1. Оставляет за собой право на изменение в одностороннем порядке размера ежемесячной арендной платы в сторону ее увеличения в случае увеличения ставок, тарифов на основании выхода нормативных актов Законодательной и Исполнительной власти Республики Узбекистан, а также ставок налогов и обязательных платежей, уплачиваемых Арендодателем, предварительно уведомив Арендатора о соответствующих намерениях в письменной форме за 15 календарных дней до предполагаемого события.

3.1.2. Обеспечивает Арендатору беспрепятственный вход, въезд в арендованные помещения (территорию).

3.1.3. Предварительно уведомив Арендатора, осуществляет проверку порядка использования Арендатором арендованных помещений, (территории) в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.4. Предоставляет Арендатору помещения (территорию) по акту приема-передачи в 3-х дневный срок с даты подписания настоящего Договора. Указанный акт приема - передачи подписывается Арендодателем и Арендатором, прилагается к Договору и является его неотъемлемой частью.

3.1.5. В случае нарушения условий настоящего договора Арендодатель вправе в одностороннем, внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор и требовать возмещения ущерба и/или убытков, возникших по вине Арендатора. Уведомление о расторжении договора вручается уполномоченному представителю Арендатора за 10 (десять) дней до предполагаемой даты расторжения договора.

3.2. Арендатор:

3.2.1. Своевременно производит оплату арендной платы Арендодателю, в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.2.2. Использует помещения (территорию) исключительно в целях, для которых они были предоставлены в соответствии с настоящим Договором.

3.2.3. Соблюдает в арендуемых помещениях (территории) санитарно-гигиенические, противопожарные и иные обязательные требования.

3.2.4. Обеспечивает своевременную уборку в арендуемых помещениях. Текущий, капитальный ремонт, а также реконструкция арендуемых помещений производятся Арендатором своими силами, за свой счет и только при наличии письменного согласия Арендодателя.

3.2.5. Арендатор не вправе сдавать арендованные помещения (территорию) в поднаем (субаренду) третьим лицам, передавать свои права и обязанности по настоящему Договору аренды другому лицу.

3.2.6. Если арендуемые помещения/территория в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер, придут в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, причиненный Арендодателю, в установленном законом порядке.

4. Порядок возврата арендуемого помещения.

4.1. Возврат Арендодателю арендуемых помещений (территории) должен быть произведен в течение 5 дней с момента истечения срока действия настоящего Договора.

4.2. В течение 5 дней с момента истечения срока настоящего Договора Арендатор обязан выехать из арендуемых помещений и вывезти свое имущество.

4.3. Возврат арендуемых помещений оформляется актом приема-передачи.

4.4. Арендуемые помещения считаются возвращенными с момента подписания акта приема-сдачи.

5. Ответственность сторон

5.1. За нарушение сроков оплаты арендных платежей, указанных в п.2.1, настоящего Договора, Арендатор уплачивает Арендодателю пеню из расчета 0,4% за каждый день просрочки, при этом сумма пени не должна превышать 50% от неоплаченной суммы арендных платежей.

5.2. В случае нецелевого использования арендуемых помещений/территории, Арендатор оплачивает штраф в размере 10% от стоимости арендной платы за 6 месяцев. При условии, что нецелевое использование помещения производилось без письменного согласования с Арендодателем.

5.3. За нарушение сроков предоставления Арендатору помещений/ территории по акту приема-сдачи, указанного в п. 3.1.4. настоящего Договора, Арендодатель уплачивает

Арендатору пеню из расчета 0,4% за каждый день просрочки, при этом сумма пени не должна превышать 50% стоимости ежемесячной арендной платы.

5.4. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, должна незамедлительно устранить все связанные с этим нарушения и возместить причиненный другой стороне ущерб.

5.5. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Республики Узбекистан.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все разногласия и споры, возникающие в связи с исполнением или ненадлежащим исполнением принятых Сторонами обязательств по настоящему Договору, должны быть урегулированы посредством переговоров, в порядке досудебного урегулирования споров.

6.2. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров, стороны обращаются в Межрайонный экономический суд города Ташкента.

7. Срок действия договора

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до 31 декабря 2022 года.

7.2. В случае, если срок действия Договора истек, Договор прекращает свое действие только тогда, когда сторонами надлежащим образом исполнены все принятые ими на себя обязательства по настоящему Договору.

7.3. Окончание срока действия Договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

7.4. По истечении срока действия Договора и выполнении всех его условий Арендатор имеет преимущественное право на возобновление Договора, при условии письменного уведомления Арендодателя за месяц до истечения срока аренды о намерении продлить срок Договора.

8. Порядок расторжения договора

8.1. Стороны вправе по обоюдному согласию досрочно расторгнуть настоящий Договор путем подписания Соглашения о расторжении. Уведомление о досрочном расторжении договора Сторона-инициатор подает не позднее, чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

8.2. По требованию одной из сторон настоящий Договор, может быть расторгнут досрочно через суд, при существенном нарушении условий Договора другой стороной, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении Договора.

8.3. Требование о расторжении Договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор, либо неполучения ответа в 30-тидневный срок.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по Договору, если их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора. К форс-мажорным обстоятельствам Стороны относят стихийные бедствия и явления природы: наводнение, пожар, землетрясения, эпидемии, забастовки, массовые беспорядки, военные действия и др., а также изменения законодательства или иные действия государственных органов, банковских учреждений не подконтрольные сторонам настоящего

9.2. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства форс-мажора, должна в письменной форме в трехдневный срок известить другую сторону о возникновении обстоятельств непреодолимой силы.

10. Заключительные положения

10.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору согласовываются сторонами и оформляются в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.3. Ни одна из Сторон не имеет право на передачу своих прав и/или обязанностей по настоящему Договору третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны.

10.4. Настоящий Договор составлен и подписан в 2-х подлинных экземплярах на русском языке, по одному для каждой из Сторон.

10.5. Во всем ином, что не предусмотрено условиями настоящего договора стороны руководствуются действующим законодательством Республики Узбекистан.

11. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

ИП ООО «RVF FINANCE»
Р. Узбекистан, 100060, г. Ташкент,
Мирзо-Улугбекский р-н, ул. Паркент, д. 251

Р/с 2020 8000 9008 5671 0001
в ЦОРФ УЗСАНОАТКУРИЛИШБАНК
МФО 00442

Телефон +998 71 269-90-64

ИНН - 305390880

ОКЭД - 68202

Регистрационный код НДС 32600000427

Директор АРИПОВ F



«АРЕНДАТОР»

UK "KOPRIKQURILISHFOYDALANISH"
Р. Узбекистан, 100007, г. Ташкент,
Чиланзарский р-н, ул. Богистон, дом 10А.

Р/с 2021 0000 4008 1602 9001
Мирабадское отделение АТИБ Ипотека
МФО 00420

Телефон +998(97) 714-12-05

ИНН - 305141454

ОКЭД - 52210

Регистрационный код НДС 326060005082

Директор ANNAKULOY A.X.



АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ

г. Ташкент

05 января 2022г.

Мы, ниже подписавшиеся представители сторон договора:
от Арендодателя - ИП ООО «RVF FINANCE» в лице Директора ARIPOV F.K., с одной стороны;
от Арендатора - UNITAR KORXONA "KOPRIKQURILISHFOYDALANISH" - лице
начальника ANNAKULOV A.X., действующий на основании Устава, с другой стороны,
совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

- 1.1. Арендодатель во исполнение Договора аренды нежилого помещения №03 от 05.01.2022года передает, а Арендатор принимает во временное пользование нежилое помещение под офис общей площадью 275м2 и асфальтированную площадку (территорию) 7000м2 под автопарк расположенных по адресу: г.Ташкент, Яшнобадский район, ул. Машходий, 2 тупик, д. №8.
- 1.2. Арендатор претензий к Арендодателю по состоянию передаваемого в аренду нежилого помещения и асфальтированной площадки (территории) не имеет.
- 1.3. Настоящий Акт составлен в 2-х (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, идентичных по содержанию, по одному для каждой из сторон

Реквизиты и подписи Сторон

Арендодатель

ИП ООО «RVF FINANCE»

ARIPOV F.K.



Арендатор

UK «KOPRIKQURILISHFOYDALANISH»

ANNAKULOV A.X.





СВИДЕТЕЛЬСТВО

О государственной регистрации юридического лица
(субъекта предпринимательства)

Настоящим подтверждается, что в Единый государственный реестр субъектов предпринимательства внесена запись о создании:

Иностранное Предприятие Общество с ограниченной ответственностью "RVF FINANCE"

(Полное наименование юридического лица – субъекта предпринимательства с указанием организационно-правовой формы)

ИП ООО "RVF FINANCE"

(Сокращенное наименование юридического лица)

07.03.2018

(Число, месяц (прописью), год):

За регистрационным номером:

587753

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):

305390880

Организационно-правовая форма:

Общество с ограниченной ответственностью

Местонахождение:

город Ташкент, Мирзо-Улугбекский район, PARKENT KO'CHASI, 251-UY.,

Свидетельство выдано:

город Ташкент, Мирзо-Улугбекский район, ЦЕНТР ГОСУДАРСТВЕННЫХ УСЛУГ

(Полное наименование регистрирующего органа):

