

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ №1

г.Ташкент

14.01.2021 г.

АК «Халк банк» Сергелийский филиал, именуемый, в дальнейшем Арендатор, в лицеуправляющегоЖ.Р.Бердиёрова, действующего на основании Доверенности №03-18-2/57 от 10.08.2020г, с одной стороны, ООО«ORXIDEYALYUKS» именуемый, в дальнейшем Арендодатель, в лице директора Эшниязов Ш.Ш, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а индивидуально – Сторона, заключили настоящий договор аренды нежилого помещения (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

1. Предметдоговора

1.1.По настоящему договору Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное пользование нежилое помещение общей площадью 280 кв.м (двести восемьдесят), по адресу: г.Ташкент, Сергелийский район, массив -1, дом 27-Б кафе. (далее по тексту – Объект), а Арендатор обязуется принять объект и выплачивать за него арендную плату.

1.2.Арендатор использует Объект по следующему назначению: **банковская деятельность, также Другие виды денежно-кредитного посредничества.**

1.3.Арендодательгарантирует, чтонамоментзаключенияДоговораОбъектпринадлежит Арендодателю на правесобственностииОбъект не будет истребован у Арендатора по причине наличия каких-либо прав на Объект у третьих лиц на дату заключения Договора и/или в течение всего срока действия Договора, так же, Объект свободно от любых притязаний третьих лиц, не заложено, не подарено, не находится под арестом, не является предметом судебного разбирательства

1.4. Одновременно с передачей Арендатору прав пользования зданием по настоящему договору, ему передается право на пользование земельным участком на котором расположено здание и прилегающий к зданию земельный участок.

1.5. В случае, когда право собственности на объект переходит третьему лицу, то Арендатор сохраняет свои права по настоящему договору и арендодателем считается новый владелец объекта (с момента перехода права собственности на объект).

2. Срокдействиядоговора

2.1.Договор вступает в силу с даты его подписания обеими сторонами и действует по 30.04.2021г. Арендная плата по договору начисляется с даты подписания сторонами акта приема-передачи объекта.

3. Праваиобязанностисторон

3.1.Арендодательобязуется:

а) Предоставить Объект Арендатору в порядке и на условиях Договора и законодательством РУз.

б) Письменно уведомить Арендатора обо всех скрытых недостатках Объекта и о правах третьих лиц на объект до передачи Объекта Арендатору.

в) Возвратить Арендатору соответствующую часть уже полученной им арендной платы при досрочном возврате Арендатором Объекта, переданного ему в аренду. При этом возвращаемая сумма должна исчисляться со дня, следующего за днем фактического возврата Объекта, находившегося в пользовании у Арендатора.

г) Предоставлять или обеспечивать предоставление Арендатору необходимых коммунальных услуг.

д) Обеспечить своими силами и за свой счет хозяйственное обслуживание Объекта.

е) Без согласия Арендатора не реконструировать и не делать ремонт в объекте. Предоставить Объект Арендатору оборудованный исправной противопожарной сигнализацией, пожарным инвентарем, и схемой эвакуации согласно условиям Договора и законодательством РУз. и обеспечивающий безопасно эксплуатировать объекта.

3.2. Арендатор обязуется:

- а) В случае расторжения и/или досрочного расторжения Договора по основаниям, указанным в Договоре, вернуть Объект Арендодателю в течение 30 рабочих дней.
- б) Обеспечить сохранность Объекта с момента передачи Объект Арендатору и до возврата Объекта Арендодателю.
- в) вносить арендную плату за пользование Объектом в размере, порядке и в сроки, установленные Договором.

3.3. Арендодатель вправе:

- а) Давать Арендатору письменные указания, по вопросам принятия Арендатором мер по предотвращению и ликвидации ситуаций, возникающих в результате ненадлежащего использования Арендатором Объекта, ставящего под угрозу сохранность Объекта.
- б) Получать копию настоящего Договора 3 раза в течение одного года.

3.4. Арендатор вправе:

- а) При обнаружении недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию Объекта, или в случае нарушения Арендодателем своих обязательств, Арендатор вправе по своему выбору:

- * потребовать от Арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков Объекта, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков Объекта;

- * непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом Арендодателя;

- * потребовать досрочного расторжения Договора.

- б) Сдавать Объект в субаренду и передавать свои права и обязанности по Договору другому лицу (перенаем), предоставлять Объект в безвозмездное пользование и переоборудование Объекта без согласия Арендодателя.
- в) Осуществлять неотделимые с согласием и отделимые улучшения, перепланировку

3.5. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств отделимые и неотделимые улучшения Объекта, эти улучшения считаются собственностью Арендатора и Арендатор имеет право после прекращения Договора на возмещение стоимости этих улучшений.

3.6. Стороны пришли к соглашению, что оборудования, установленные на Объекте, считаются собственностью купившей и установившей Стороны.

3.7. Стороны пришли к соглашению, что обязанность по производству за свой счет капитального ремонта Объекта лежит на Арендодателе.

3.8. Стороны пришли к соглашению, что обязанность поддерживать Объект в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание Объекта, так же ремонта фасада, систем кондиционирования и отопления Арендодателя.

3.9. Стороны пришли к соглашению, что обязанность по оплате электро энергии платежей в течение срока аренды Объекта лежит на Арендаторе. Оплата электро энергии платежи производится только за потребляемую часть.

3.10. Стороны определили, что Арендатор, пользуется преимущественным правом на заключение Договора аренды на новый или неопределенный срок по истечении срока действия данного Договора.

4. Порядок передачи Объекта

4.1. Арендодатель передает объект в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию Арендатором, в течение 10 дней со дня подписания настоящего договора. Передача Объекта Арендатору в аренду и возврат Объекта Арендодателю Арендатором оформляются двусторонними актами приема-передачи, подписываемыми Сторонами или уполномоченными представителями Сторон. Акт является неотъемлемой частью Договора. Объект считается переданным в аренду с момента подписания передаточного акта.

При возвращении объекта Арендатор передает объект в состоянии, обеспечивающем его нормальную эксплуатацию.

5. Порядок расчетов

5.1. Арендатор ежемесячно вносит арендную плату за пользование Объектом в соответствии с условиями Договора не позднее 15 числа месяца следующего за расчетным из расчета 20 000 000 (двадцать миллионов) сум в месяц

5.2. Способ оплаты по Договору: перечисление Арендатором денежных средств на расчетный счет Арендодателя. При этом обязанности Арендатора в части оплаты по Договору считаются исполненными со дня зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и законодательством РУз.

6.2. Неустойка по Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования Сторон. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных Договором.

6.3. За исключением несвоевременного внесения Арендатором арендной платы, несвоевременной передачи Арендодателем Объекта, за каждый случай нарушения Сторонами своих обязательств, указанных в настоящем Договоре, нарушившая Сторона оплачивает другой Стороне штраф в размере 10 % от суммы настоящего Договора.

6.4. В случае несвоевременной передачи Арендодателем Объекта либо его части в аренду, или же объект будет истребован со стороны третьих лиц, Арендатор имеет право взыскать с Арендодателя пени из расчета 0,1 процентов от стоимости несвоевременно переданного Объекта за каждый день просрочки, но не более 10 процентов.

6.5. В случае несвоевременного внесения Арендатором арендной платы, Арендодатель имеет право взыскать с Арендатора пени из расчета 0,1 процентов от суммы невнесенных платежей, но не более 10 процентов от стоимости объекта.

6.6. В случае несвоевременной передачи Арендодателем Объекта либо его части в аренду, Арендодатель не вправе требовать с Арендатора арендную плату за указанный период.

6.7. В случае вмешательства в деятельность или ограничение деятельности Арендатора со стороны Арендодателя, Арендатор имеет право взыскать с Арендодателя штраф в размере 100 % от суммы годового арендного платы по настоящему договору.

7. Основания и порядок расторжения договора

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным Договором.

7.2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон в течение 30 календарных дней со дня получения Стороной такого требования.

7.3. Арендодатель вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке только в случае, если Арендатор Систематический более 3 раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату.

7.4. Арендатор вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Арендодателем любой обязанностей, предусмотренный в Договоре. Арендатор имеет право приостановить или расторгнуть настоящий договор по причине несоответствия Арендодателя критериям/требованиям партнера Арендатора в рамках Экологической и Социальной Политики ЕБРР (<https://www.ebrd.com/news/publications/policies/environmental-and-social-policy-esp.html>).

8. Разрешение споров из договора и Форс-мажор

8.1. Претензионный порядок является обязательным. Спор может быть передан на разрешение суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении 17 календарных дней со дня направления претензии. Споры из Договора разрешаются в Ташкентском межрайонном экономическом суде.

8.2. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независимых от Сторон обстоятельств.

8.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

9. Прочие условия

9.1. Приложение №1 (обязанность сторон) и все Приложения к Договору являются для сторон обязательными и являются неотъемлемыми частями договора.

9.2. Арендатор вправе в течение Срока Аренды использовать, все относившиеся территории Объекта, без дополнительной оплаты.

9.3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.

9.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон. Все Приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями.

9.5. Стороны обязаны соблюдать конфиденциальность в отношении информации, ставшей им известной в результате заключения и исполнения договора. Условия конфиденциальности не распространяются на информацию, которая не может быть отнесена к категории коммерческой тайны, а также по своему характеру предназначена для использования третьими лицами.

9.6. В случае, если Арендодатель намеревается продать Объект, тогда в первую очередь он должен предложить купить Объект Арендатору. Если Арендатор отказывается купить Объект, тогда Арендодатель вправе предложить другому лицу. При продаже Объекта другому лицу, новый владелец Объекта берет на себя все обязанности по настоящему Договору на весь период аренды. Реорганизация сторон, а также перемена собственника Здания не являются основанием для изменения или расторжения Договора.

9.7. Продукция и иные доходы, полученные Арендатором в результате использования объекта, в том числе в результате сдачи объект в субаренду, являются его

собственностью. Доходы, полученные Арендатором в результате использования объекта, являются его собственностью.

9.8. Заключив настоящего договора, Арендодатель дает свое согласие на то, что Арендатор на время действие настоящего договора, по своему усмотрению может сдавать части Объекта в субаренду и предоставлять части Объекта в безвозмездное пользование.

9.9. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РУз.

10. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Арендодатель
ООО «ORXIDEYALYUKS» АК
Адрес : г Ташкент Сергели 2 д 15 кв 102
P/C 20208000904191752001
Банк Сергели Халк банки
МФО 00826
ИНН 204081984
ОКЭД 46310

Арендатор:
«Халк банк» Сергелийский филиал
Адрес: г. Ташкент, Сергелийский р-н
P/C 29801000700000826050
Банк АК «Халк банк» Сергелийский ф-л
МФО 0000826
ИНН 200641219
ОКЭД 64190

Директор  Эшниязов Ш.Ш

Управляющий  Ж.Р. Бердиёров



АКТ
приемки – передачи Объекта аренды

г. Ташкент

14.01.2021г.

Настоящий акт приемки передачи Объекта (далее по тексту «Акт») составлен 13 января 2021 года, в г. Ташкенте, между ООО «ORXIDEYALYUKS» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», действующего на основании устава, с одной стороны, и АК «Халк банк» Сергелийский филиал, именуемое, в дальнейшем Арендатор, в лице управляющего Ж.Р.Бердиёрова, действующего на основании Доверенности №03-18-2/57 от 10.08.2020г, с другой стороны, во исполнение условий заключенного между Арендатором и Арендодателем Договора аренды № 1 от 14 января 2021г, о том, что: Арендодатель передает Арендатору, а Арендатор принимает объект недвижимости: нежилое помещение общей площадью 280 кв.м., расположенный по адресу: г. Ташкент, Сергелийский р-н, массив -1, дом 27-Б кафе.

Стороны подтверждают, что состояние передаваемого Объекта удовлетворительное.

Арендатор не имеет каких-либо претензий по состоянию передаваемого ему Объекта

Настоящий акт составлен в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон.

В подтверждение всего изложенного выше :

От Арендодателя

От Арендатора



Handwritten signature in blue ink: J. R. Berdiyev