

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № 1

г.Нукус

«05» январь 2022г.

Общество с ограниченной ответственностью **ООО «Mebel Orayi»**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора **Жанабаев Ш.А.**, действующего на основании устава, с одной стороны, и **КК Рес гринвал ЗМБ** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице **начальника Малдышев Б**, действующего на основании **доверенности**, с другой стороны заключили договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1.«Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование нежилые помещения площадью S=72 (семьдесят два) кв.м., (далее – «Помещение»), расположенные по адресу: Республика Каракалпакстан, г.Нукус, ул.А.Досназаров № 8 А, согласно прилагаемому двухстороннему Акту приема-передачи, указывающему фактическое состояние «Помещений» и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора, в целях организации точек по услугам хаммом и сауна

1.2.«Арендодатель» не несет ответственности за деятельность «Арендатора» без лицензии по лицензируемым видам деятельности.

1.3.Арендуемые «Помещения» принадлежат «Арендодателю» на правах собственности и зарегистрированы в Службе регулирования земельных отношений и кадастра недвижимости г.Нукус Государственного Комитета «Ергеодезкадастр» РУ (свидетельство серия QR № 010618 от «28» декабрь 2017г.).

1.4. В целях оказания услуг населению «Помещение» арендуется под нежилое, согласно условиям настоящего Договора сроком на 1 (один) год, до 31-декабря 2022 года. В случае намерений сторон продолжить отношения по данному договору аренды «Арендатор» уведомляет об этом «Арендодателя» в письменном виде за 1 месяц до окончания срока договора.

## 2. Общая сумма договора и порядок расчетов.

2.1.Сумма арендной платы по настоящему договору составляет 4 000 000 (Четыре миллиона) сум 00 тийин, в.т.ч. НДС 521 739,13 в месяц.

2.2.Арендная плата начинает начисляться со дня подписания сторонами настоящего Договора и акта приема передачи помещений в аренду.

2.3.«Арендатор» в течение 10 банковских дней с даты подписания настоящего Договора перечисляет на счет последнего 100% предоплату за месяц от общей суммы арендной платы, указанной в п.2.1. Договора. В дальнейшем оплата производится до 10 числа каждого месяца на основании выставленных счетов на предоплату.

2.4.Ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня месяца, «Арендодатель» выписывает «Арендатору» счет-фактуру за отчетный месяц.

## 3. Права и обязанности «Арендодателя».

3.1.«Арендодатель» обязан:

- своевременно, в соответствии с условиями настоящего Договора, передать «Арендатору» «Помещения» по Акту приема-передачи;
- уплачивать за коммунальные услуги согласно показаниям счетчиков электроэнергии и других коммунальных услуг;
- разрешить Арендатору проведение в арендуемых «Помещениях» ремонтно-монтажных работ, необходимых для установки офисного оборудования и оборудования для хозяйственной деятельности;
- выдать «Арендатору» разрешение на подключение «Помещений» к электрической сети, природного газа, водоснабжение и канализации;
- обеспечивать беспрепятственное пользование «Арендатором» арендуемыми «Помещениями» на условиях настоящего Договора;
- обеспечить персоналу «Арендатора» круглосуточный беспрепятственный вход в здание, в котором находятся арендуемые «Помещения»;
- ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня месяца, выставлять «Арендатору» счет-фактуру за прошедший месяц;

3.2.«Арендодатель» не несет ответственность за производственно-хозяйственную деятельность и за сохранность товарно-материальных ценностей «Арендатора».

3.3.Арендодатель имеет право в присутствии представителей Арендатора осуществлять проверку Помещений на предмет соответствия его использования целям аренды по договору, содержания Помещений в надлежащем состоянии.

## 4. Права и обязанности «Арендатора»

4.1.«Арендатор» обязан:

- принять помещения в соответствии с условиями настоящего Договора по Акту приема – передачи;
- своевременно оплатить арендную плату в соответствии с п.2.3. настоящего Договора;
- возместить оплаченные коммунальные расходы арендуемого помещения по приложенному счет фактуры «Арендатора»;
- содержать арендуемые «Помещения» в соответствии с установленными правилами эксплуатации и пожарной безопасности.

4.2.«Арендатор» в праве передавать часть помещения третьим лицам, только по согласованию «Арендодателя».

4.3.При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно принимать необходимые меры по устранению.

4.4.«Арендатор» обязан за свой счет проводить все дополнительные противопожарные мероприятия, а также отвечает перед «Арендодателем» за убытки, которые могут быть причинены пожаром в здании, возникшем по вине «Арендатора».

4.5.«Арендатор» за свой счет устанавливает охранную сигнализацию арендуемого помещения.

4.6.По окончании срока действия настоящего Договора, установленные предметы за счет «Арендатора» и ставшие неотъемлемой частью Помещений, которые не могут быть отделены без повреждения потолка, пола и /или стен, переходят в собственность «Арендодателя» безвозмездно.

4.7.«Арендатор» имеет право производить капитальный ремонт, переустройство и реконструкцию арендуемых «Помещений», включая часть крыши здания, в соответствии со своими требованиями.

#### 5. Ответственность сторон.

5.1.В случае просрочки внесения арендной платы «Арендатор» уплачивает «Арендодателю» пени в размере 0,5% от просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.2.За факты неправильной эксплуатации, использования не по назначению помещения и выхода из строя коммуникации «Арендодателя» по вине «Арендатора», последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

#### 6. Расторжение Договора.

6.1.Действие настоящего Договора может быть досрочно прекращено по взаимному соглашению сторон либо по инициативе одной из сторон (по решению Хозяйственного суда Республики Каракалпакстан) на основаниях, предусмотренных Гражданским кодексом РУ и Законом РУ «Об аренде».

#### 7. Расторжение Договора.

7.1.Все споры, возникающие между сторонами, разрешаются путем переговоров.

7.2.В случае не достижения согласия сторонами путем переговоров, они разрешаются в Хозяйственном суде РК в соответствии с установленной процедурой.

#### 8. Форс- мажорные обстоятельства.

8.1.Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение какого – либо обязательства по настоящему Договору, если это невыполнение или несвоевременное выполнение обусловлены форс-мажором.

8.2.Сторона Договора, для которой исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, может обратиться в Министерство Внешних Экономических Связей, инвестиций и торговли Республики Узбекистан (далее - Министерство) за получением подтверждения обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) в порядке, установленном постановлением Кабинета Министров РУ № 63 от 15.02.2005г.

#### 9. Особые условия Договора.

9.1Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2.Все изменения и дополнения к настоящему договору будут действительны только в том случае, если они совершены сторонами в письменной форме и подписаны уполномоченными на то лицами.

9.3.Настоящий договор составлен в 2х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых находится у «Арендодателя», другой – у «Арендатора».

9.4.Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РУ.

#### 10. Юридические адреса, подписи сторон:

«Арендодатель»

«Арендатор»

ООО «Mebel Orayi»	"O'ZSANOATQURILISHBANK" QQ MINTAQAVIY FILIALI
Адрес: г. Нукус, ул.А.Досназаров, 8а	NUKUS SH. A. SHAMURATOVA 117A
Р/с: 20208000 000 820 309 001	INN 200833707 MFO 00868 OKONX 96120 TEL: 7800101
В Нукусский филиал АКБ Хамкорбанк	"O'ZSANOATQURILISHBANK" ATB QALPOG'ISTON MINTAQAVIY FILIALI
МФО: 01068	ЮРИДИК ХИЗМАТИ
ИНН: 305172280	HOQSUSHUMOS-MASLAHATCHI
ОКЭД: 31090	
Тел: (+95) 601-77-77	
Директор  Ш.Жанабаев	

АКТ  
Приема-передачи помещений

Г.Нукус

«05» январь 2022г.

Настоящий Акт составлен на основании Договора аренды №1 от «05» января 2022г., заключенного между ООО «Mebel Oragi», именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Ш.Жанабаев, действующего на основании Устава, с одной стороны, ИИ Ресурс Групп ЧУ ПСБ именуемый в дальнейшем «Арендатор», в лице Махмудова Б.Р. Махмудовна действующего на основании директорского, с другой стороны.

В соответствии с разделом 5 Договора аренды №1 от «05» января 2022г. представителями сторон ООО «Mebel Oragi» и ИИ Ресурс Групп ЧУ ПСБ составлен настоящий акт о том, что, «Арендодатель» сдал, а Представитель «Арендатора» принял в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: Республика Каракалпакстан г.Нукус ул.А.Доснзарова №8 А, площадью S= 72 (семьдесят два) кв.м.

В результате осмотра указанного Помещения установлено, что Помещение отвечает условиям работы и передано в хорошем состоянии со стороны «Арендатора».

Явных недостатков не выявлено.

Представитель Арендодателя передал Представителю Арендатора

Помещение сдал: Жанабаев Шарьяр Азаматович «05» январь 2022 г.  
(Ф.И.О. представителя Арендодателя)

Помещение принял: Махмудов Бохтиер Рахматович «05» январь 2022 г.  
(Ф.И.О. представителя Арендатора)

