

г.Турткуль

«01» Сентябрь 2020г.

Бекчано́ва Зухра Атахановна, именуемый в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и АК «Халк банк» Турткульский филиал лице управляющего С.Худоярова, действующего на основании Доверенность, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1 Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное пользование помещение 60 кв.м, расположенное по адресу: г. Турткуль, ул.А.Пирманова , Без номер
- 1.2. Арендуемое Место принадлежит Арендодателю на праве собственности и зарегистрировано в Управлении земельных ресурсов и государственного кадастра Турткульского района записью в кадастровой книге NQ стр. за кадастровым №557 от 04.08.2014 года.
- 1.3. Арендуемое Место, настоящего договора, арендуется на условиях настоящего договора, без права субаренды Арендатора. «Место» арендуется на срок с 1 Сентября 2020 г. по 31 Декабря 2021 г.

2. ОБЩАЯ СУММА ДОГОВОРА

- 2.1. Общая сумма настоящего за год договора составляет 64 000 000 (Шестьдесят четыре миллион) сумов (с учётом НДС) из расчета арендуемого места 60 кв.м. 4 000 000 (Четыре миллион) сумов в месяц.
- 2.2. Сумма настоящего договора установлена соглашением сторон и может быть изменена только по взаимному соглашению сторон, но не чаще, чем один квартал, и включает в себя: арендную плату, эксплуатационные (пропорционально занимаемой Арендатором площади), налоговые и прочие платежи.
- 2.3. Арендная плата начисляется с даты подписания договора аренды (согласно Раздела 6 настоящего договора).

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Арендатор оплачивает арендную плату ежемесячно, на условиях предоплаты, равными долями, не позднее 10 (десятого) дня расчетного месяца аренды.
- 3.2. В случае вступления в силу Решения соответствующего Экономического суда Республики Каракалпакстан о досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Арендодателя, последний обязан в течение 5 (пяти) банковских дней с даты вступления указанного Решения в силу перечислить на счет «Арендатора» :
 - 3.2.1. Разницу между арендной платой, фактически полученной Арендодателем, и причитающейся ему арендной платой, рассчитанной на дату досрочного расторжения договора;
 - 3.2.2. Проценты за пользование денежными средствами Арендатора в размере, определяемом установленной Центральным Банком РУз на день возврата остатка денежных средств учетной ставкой банковского процента (ставкой рефинансирования). Проценты начисляются на сумму остатка арендной платы и подлежат уплате ежемесячно, со дня, когда остаток денежных средств должен быть возвращен, по день фактической уплаты этих средств Арендатору.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- 4.1. Арендодатель обязан:
 - 4.1.1. Своевременно, в соответствии с условиями настоящего договора, передать Арендатору Место.
 - 4.1.2. Обеспечивать пользование Арендатором арендуемым Местом на условиях настоящего Договора.
 - 4.1.3. Обеспечить охрану, на которой расположено арендуемое Место.
 - 4.1.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий
 - 4.1.5. Ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня расчетного месяца, Арендодатель выставляет Арендатору Акт оказанных услуг и счет-фактуру за оказанные услуги.
 - 4.1.6. В письменной форме известить Арендатора в случае планируемой передачи права собственности не позднее, чем за 30 (Тридцать) дней. Смена собственника не влечет за собой изменения условий или расторжения настоящего Договора.
 - 4.1.7. В случае вступления в силу Решения соответствующего Экономического суда о досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Арендодателя, последний обязан совершить действия, указанные в П.3.2. настоящего договора, а также возместить «АРЕНДАТОРУ» в полной мере все произведенные им расходы.
- 4.2. Арендодатель имеет право в присутствии представителей Арендатора осуществлять проверку Места на предмет соответствия его использования целям аренды по договору, содержания Места в надлежащем состоянии.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

- 5.1. Арендатор обязан:
 - 5.1.1. Принять Место в соответствии с условиями настоящего договора.
 - 5.1.2. Своевременно производить оплату в соответствии с условиями настоящего договора.
 - 5.1.3. Содержать арендуемое Место в соответствии с установленными правилами эксплуатации и пожарной безопасности.
 - 5.1.4. При обнаружении признаков аварийного состояния электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.
 - 5.1.5. В случае необходимости за свой счёт проводить все дополнительные противопожарные мероприятия.
 - 5.1.6. По окончании срока аренды Арендатор пользуется преимущественным правом аренды Места на следующий срок.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ МЕСТА В АРЕНДУ

- 6.1. Прием-передача арендуемого Места должна быть произведена в течение 3 (Трех) дней со дня вступления в силу настоящего договора.
- 6.2. В течение 2 (Двух) дней с даты подписания настоящего договора Арендодатель обязан подготовить место к передаче Арендатору.
- 6.3. Арендуемое Место считается переданным в аренду с даты подписания договора.

7. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО МЕСТА

- 7.1. Возврат Арендодателю арендуемого места должен быть произведен в течение 3 (трех) дней с даты истечения срока аренды или досрочного расторжения настоящего договора.
- 7.2. В течение 3 (трех) дней с даты истечения срока аренды или досрочного расторжения настоящего договора Арендатор обязан подготовить место к передаче Арендодателю.
- 7.3. Арендуемое Место считается возвращенным в течение 3 (трех) дней с даты истечения срока.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 8.1. При наличии вины, Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, в соответствии с действующим законодательством РУз.

8.2. При несвоевременной оплате арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 50 % суммы просроченного платежа.

8.3. В случае просрочки сдачи Места в аренду Арендодатель уплачивает Арендатору пеню в размере 0,5% (ноль целых пять десятых процента) неисполненной части обязательства за каждый день просрочки, но не более 50% стоимости неоказанных услуг.

8.4. В случае вступления в силу Решения соответствующего Экономического суда Республики Каракалпакстан о досрочном расторжении настоящего договора по инициативе Арендодателя, последний оплачивает Арендатору средства в соответствии с пп. 3.2. и 4.1.10 настоящего договора.

8.5. За факты неправильной эксплуатации и использования не по назначению арендуемого Места Арендодателя по вине Арендатора, последний несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РУз.

8.6. Арендодатель не несет ответственность за производственно-хозяйственную деятельность Арендатора и за сохранность товарно-материальных ценностей Арендатора, не переданных ему на ответственное хранение.

9. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Действие настоящего договора может быть досрочно прекращено по взаимному соглашению сторон либо по инициативе одной из сторон в порядке, предусмотренном действующим законодательством РУз (Гражданский кодекс РУ, Закон РУ «Об аренде» и т.д.).

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

10.2. В случае не достижения согласия сторонами путем переговоров, они разрешаются в установленном порядке в Экономическом суде Республики Каракалпакстан.

11. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

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

11.2. 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.

12. ОБЕСПЕЧЕНИЕ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ

12.1. Стороны обязуются обеспечить конфиденциальность информации, ставшей доступной в связи с настоящим Договором, и не допускать ее разглашения.

12.2. По взаимному согласию Сторон в рамках данного Договора конфиденциальной признается информация, касающаяся другой Стороны, содержания Договора, хода его выполнения и полученных результатов, за исключением сведений, которые в соответствии с законодательством РУз не могут составлять коммерческую тайну. Информация не будет считаться конфиденциальной и сторона, получившая такую информацию, не будет иметь никаких обязательств, установленных настоящей статьёй Договора, в отношении данной информации, если такая информация удовлетворяет одному из следующих условий:

- стала известна третьим лицам в результате умысла, халатности или небрежности передающей информацию стороны;
- разрешена к выпуску письменным разрешением передающей стороны;
- стала известна третьим лицам в результате правомерных действий компетентных государственных органов, а также противоправных действий иных третьих лиц, если противоправное получение информации третьими лицами не было вызвано халатностью или небрежностью сторон.

12.3. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное разглашение этой информации может осуществляться только по соглашению сторон.

12.4. Условия конфиденциальности вступают в силу с момента подписания настоящего Договора и действуют в течении года после прекращения срока действия настоящего Договора или его расторжения.

12.5. Любой ущерб, вызванный нарушением конфиденциальности, определяется и возмещается в соответствии с законодательством РУз.

13. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПРОЛОНГАЦИЯ ДОГОВОРА

13.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до «31» Декабр 2021 г.

13.2. По истечении срока действия настоящего договора, в случае отсутствия письменного уведомления одной из сторон об отказе от пролонгации, поданного не позднее тридцати (30) дней до истечения первоначального или пролонгированного срока действия настоящего договора, договор автоматически пролонгируется на следующие периоды на тех же условиях. В случае, если договор пролонгируется на новых условиях, стороны не позднее тридцати (30) дней до истечения первоначального или пролонгированного срока действия настоящего договора, составляют и подписывают Дополнительное соглашение о пролонгации и внесении изменений/дополнений в договор.

14. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

14.1. Все приложения являются неотъемлемой частью настоящего договора.

14.2. 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.

14.3. Настоящий договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

14.4. Все извещения и повестки, направленные по адресам, указанным в разделе 15 договора, считаются врученными. В случае изменения реквизитов и местонахождения, стороны обязаны в трехдневный срок уведомить друг друга о произошедшем изменении.

14.5. Ни одна из сторон настоящего договора не имеет права передавать свои права и обязанности по настоящему договору без письменного на то согласия второй стороны.

14.6. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего договор, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством РУз.

15. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»	«АРЕНДАТОР»
<p>Бекчанова Гулсара Атахановна Адрес: г.Турткуль, ул. А.Пирманова №11а, Банковские реквизиты: р/сч: 2312000030000633100, АК Халк Банк РУз г.Турткуль, МФО: 00633, ИНН: 200 371056, ОКОНХ: 96120,  Г.А.Бекчанова (подпись)</p>	<p>«Халк банк» Турткульский филиал Адрес: г.Турткуль, ул. Ш.Рашидова №68а Банковские реквизиты: р/сч: 1990700070000633001 МФО: 00634, ИНН: 200 371 096, ОКОНХ: 96120 Управляющий:  С.Худойоров (подпись)</p> <p></p>

Юрискон: 