

ДОГОВОР АРЕНДЫ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДИ

№ 7

г. Нукус

05.01.2022 г.

ООО "NUKUS DILISHA", именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Юлдашова Б.К., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Каракалпакский региональный филиал "Ўзсаноаткурилишбанк", именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице управляющего Мамбетова Б.Р., действующего на основании доверенности №04-16/40 от 02.12.2017 г., с другой стороны, совместно именуемые «Сторонами», заключили настоящий договор о следующем:

I. Предмет договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное возмездное пользование **2 (два)** кв.м. площади, расположенную на первом этаже здания торгового центра «ARENA», именуемая далее «Площадь», со всеми имеющимися на данной площади сооружениями, конструкцией и специальной техникой (согласно акту приёма-передачи площади – *Приложение №1*), расположенном по адресу: Республика Каракалпакстан, г. Нукус, ул. Е. Алакоза, дом 162, в целях установки Банкомата Арендатора, предназначенного для выдачи наличных средств по сумовым и валютным карточкам (далее - «Банкомат») в количестве 3 (трех) штук (согласно акту установки – *Приложение №2*).

Здание торгового центра «ARENA» является собственностью Арендодателя на основании кадастрового документа №23:17:01:05:01:0212 от 13.05.2020 г.

1.2. Площадь передается Арендатору в течение 5 (пяти) дней с момента подписания Сторонами настоящего Договора, в состоянии, соответствующем его назначению.

1.3. Настоящий Договор действует с 05.01.2022 года по 30.06.2022 года.

II. Права и обязанности сторон

2.1. Арендодатель вправе:

2.1.1. Осуществлять контроль за исполнением Арендатором обязательств по договору аренды.

2.1.2. Осуществлять контроль за использованием Площади по целевому назначению, оговорённому п. 1.1 настоящего Договора.

2.1.3. Требовать от Арендатора своевременной оплаты арендной платы, установленной настоящим Договором.

2.1.4. Осматривать Площадь для подготовки к предстоящему ремонту и составлять необходимые документы.

2.1.5. Арендодатель не отвечает за недостатки переданной Площади, которые были оговорены при заключении настоящего договора, были заранее известны Арендатору, либо должны были быть обнаружены им во время осмотра Площади при заключении настоящего договора или передачи ему арендуемой Площади.

2.1.6. Арендодатель не возмещает Арендатору материальный ущерб, причиненный имуществу Арендатора действиями третьих лиц.

2.1.7. При наличии задолженности у Арендатора по данному договору, сроком более 10 дней и при отсутствии между сторонами соглашения об отсрочке платежа, отключить электроэнергию, запретить доступ Арендатора к арендуемой Площади до полного погашения долга.

2.2. Арендодатель обязуется:

2.2.1. Передать Арендатору арендуемую Площадь по акту приёма-передачи в сроки, установленные п. 1.2 настоящего Договора. Акт приёма-передачи подписывается Сторонами.

2.2.2. Обеспечить энергоснабжение в пределах, отпущенных Арендодателю по соответствующим договорам о мощностях.

2.2.3. Обеспечить беспрепятственный доступ представителей Арендатора к Площади для установки, подключения и, в случае необходимости, устранения поломок Банкомата; для его технической поддержки, а также осуществления выгрузки/загрузки Банкомата ежедневно в рабочие дни.

2.2.4. Обеспечить наличие линий электропитания, в соответствии с техническими требованиями к установке Банкомата.

2.2.5. Информировать Арендатора через любые средства связи о неисправностях или повреждениях Банкомата в однодневный срок с момента обнаружения неисправности.

2.2.6. Поддерживать отведенную Площадь в надлежащем состоянии и производить капитальный и текущий ремонт.

2.2.7. Обеспечить круглосуточный доступ к Площади клиентов Арендатора, желающих воспользоваться Банкоматом.

2.2.8. Производить перестановку Банкомата в связи с проведением ремонтных или иных работ на Площади, где установлен Банкомат, только с письменного согласия Арендатора.

2.2.9. Заблаговременно уведомлять Арендатора о планируемых мероприятиях в месте, где расположена арендуемая Площадь, если эти мероприятия не позволят совершать в Банкоматах операции по Карточкам на протяжении более 7 календарных дней.

2.2.10. Обеспечить конфиденциальность технологии и графика обслуживания Банкомата.

2.2.11. Принимать в случае аварий, произошедших по вине Арендодателя, все необходимые меры к их устранению за свой счёт и в сроки, не прерывающие технологический процесс Арендатора.

2.3. Арендатор вправе:

2.3.1. Пользоваться арендуемой Площадью, в течение срока и по целевому назначению согласно условиям настоящего Договора.

2.3.2. Производить за свой счет с письменного разрешения Арендодателя неотделимые улучшения Площади, компенсация которых при прекращении срока аренды Арендодателем не возмещается.

2.3.3. Производить замену установленного Банкомата с предварительным письменным уведомлением об этом Арендодателя.

2.3.4. Располагать на Площади принадлежащее ему оборудование, предназначенное для обеспечения бесперебойной работы Банкомата, а также использовать его по назначению.

2.3.5. Требовать от Арендодателя обеспечения санитарных норм и соблюдения правил пожарной безопасности, а также своевременного вывоза мусора и уборки прилегающей к Площади территории.

2.3.6. Самостоятельно заключать договор страхования своего имущества (материальных ценностей и товаров), так как ответственность за сохранность и целостность находящихся на арендуемой Площади материальных ценностей и товаров несет Арендатор.

2.4. Арендатор обязуется:

2.4.1. Использовать Площадь исключительно по целевому назначению, указанному в п. 1.1 настоящего договора.

2.4.2. Соблюдать на арендуемой Площади требования пожарной безопасности при установке и использовании банкоматов.

2.4.2. Своевременно оплачивать арендную плату, в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.4.3. Не производить никаких перестроек на арендуемой Площади без письменного разрешения Арендодателя (перепланировка, установка решёток и прочее).

2.4.4. 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.

2.4.5. Не причинять ущерб элементам пожарной и охранной сигнализации, а также инженерных сетей на территории здания, где расположена арендуемая Площадь.

2.2.6. Передать Арендодателю по истечении срока договора, а также при досрочном его расторжении по собственной инициативе, все произведённые на арендуемой площади перестройки и переделки, а также улучшения, составляющие принадлежность площади (здания) и неотделимые без вреда для конструкции.

2.2.7. В случае аварий внутренних сетей и поломки сооружений, конструкций и специальной техники (согласно акту приёма-передачи) по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий, поломки и их последствий за свой счёт.

III. Платежи и расчеты

3.1. Арендатор принимает указанную в п. 1.1 настоящего договора Площадь в аренду на условиях оплаты Арендодателю арендной платы в размере: **570 000 (пятьсот семьдесят тысяч)** сум в месяц за каждый банкомат с учётом НДС, коммунальных, эксплуатационных и других расходов. Общая стоимость аренды в месяц за три банкомата составляет **1 710 000 (один миллион семьсот десять тысяч)** сум.

Общая стоимость договора составляет **10 260 000 (десять миллионов двести шестьдесят тысяч)** сум.

3.2. Оплата осуществляется Арендатором путем безналичного перевода на расчетный счет Арендодателя, указанный в разделе IX настоящего договора, за первый месяц - в течении 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания акта приёма-передачи Площади, в дальнейшем - не позднее 5 (пятого) числа каждого следующего месяца. Арендная плата за месяц, в котором заключен или расторгнут настоящий договор, рассчитывается исходя из фактического количества календарных дней пользования Площадью, согласно акту приёма-передачи Площади.

3.3. Арендная плата начисляется от даты фактической установки каждого из Банкоматов Арендатора (Приложение №2).

3.4. Размер арендной платы может быть пересмотрен досрочно по соглашению сторон, но не чаще двух раз в год.

IV. Условия изменения, расторжения и продления Договора

4.1. Договор аренды, может быть изменён, расторгнут досрочно, или продлён по взаимному соглашению Сторон.

4.2. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в десятидневный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.3. Настоящий Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке по заявлению одной из Сторон, оформленному в письменном виде, не менее чем за 15 (пятнадцать) дней до момента расторжения Договора. В случае если расторжение вызвано нарушением одной из Сторон своих обязательств по Договору, другая Сторона вправе расторгнуть Договор через 3 (три) дня после обнаружения невыполнения обязательств.

4.4. После расторжения настоящего Договора Арендатор обязан за свой счёт демонтировать установленный Банкомат. Если Договор, расторгнут досрочно в одностороннем порядке Арендодателем, в связи с невыполнением обязательств Арендатором, Арендодатель не возмещает Арендатору расходы по демонтажу Банкомата. Если Договор, расторгнут досрочно по одностороннему заявлению Арендатора, Арендатор обязан за свой счет демонтировать установленный Банкомат. Освобождение занимаемой Арендатором Площади утверждается двусторонним актом приёма-передачи Площади.

4.5. Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств.

4.6. В случае если ни одна из сторон не оповестит другую сторону за десять дней до окончания Договора о его прекращении, Договор считается продленным на следующий срок на тех же условиях.

V. 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, с приложением подтверждающих документов, выданных соответствующими компетентными государственными органами, не позднее 10 дней после их начала.

VI. 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, но не более 50 % просроченной суммы.

6.2. За просрочку передачи Арендатору Площади для установки Банкомата по вине Арендодателя, Арендодатель уплачивает пению в размере 0,5 % от суммы арендной платы за каждый день просрочки, но не более 50 % от суммы ежемесячной платы.

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

6.4. В случае расторжения Договора по инициативе Арендодателя, Арендодатель компенсирует Арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных с его согласия, с учётом индексов инфляции и амортизации неотделимых улучшений.

6.5. За повреждение Банкомата по вине Арендодателя, Арендатор вправе взыскать с Арендодателя штраф в размере до 100 % балансовой стоимости Банкомата, исходя из нанесенного ущерба, либо взыскать с Арендодателя стоимость расходов по диагностике и ремонту Банкоматов.

6.5. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушений.

VII. Особые условия

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регулируются действующим гражданским законодательством и действующими законами Республики Узбекистан.

7.2. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны разрешают путём переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путём переговоров, стороны обращаются в Экономический суд по месту нахождения арендуемой площади.

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

VIII. 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.

IX. Адреса и банковские реквизиты Сторон.

Арендодатель:

ООО "NUKUS DILISHA"

Юр. адрес: РК, г. Нукус, ул. Элликала дом 2 А
Р/с: 20208000904750552001
в Каракалпакском филиале НБ ВЭД РУз.
МФО: 00582
ИНН: 301043602
Тел: +99891375-06-17

Арендатор:

Каракалпакский региональный филиал
"Ўзсаноатқурилишбанк"

Адрес: РК, г. Нукус, ул. А. Шамуратова д. 117^А
Р/с: 1610300000000868001
МФО: 00868
ИНН: 202437904
ОКЭД: 96120
Тел.: +998(61) 780-01-01; +998(61) 780-01-10

X. Подписи и печати сторон

Арендодатель



Юлдашов Б.К.
Юлдашов Б.К.

Арендатор



Мамбатов Б.Р.
Мамбатов Б.Р.

АКТ
приема-передачи площади

г. Нукус

05.01.2022 г.

Настоящий Акт приема-передачи составлен между Юлдашовым Б.К., являющимся представителем арендодателя по договору № 7 от 19.03.2021 г. (далее по тексту - Договор), и управляющим Каракалпакским региональным филиалом "Ўзсаноаткурилишбанк" Мамбетовым Б.Р., являющимся представителем арендатора по Договору, вместе именуемые Стороны, в подтверждение нижеследующего:

1. Арендодатель передал, а арендатор принял во временное возмездное пользование площадь размером 2 (два) кв.м., находящуюся на первом этаже торгового комплекса «ARENA», расположенного по адресу: Республики Каракалпакстан, город Нукус, ул. Е. Алакоза, дом 162.
2. Вышеуказанная площадь передана в состоянии, обеспечивающим ее нормальное использование в целях установки и подключения платёжного терминала арендатора.
3. Стороны предупреждены об ответственности за подписание акта, содержащего данные не соответствующие действительности.
4. Настоящий Акт приема-передачи составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель:



Арендатор:



**АКТ
установки банкомата**

г. Нукус

05.01.2022 г.

Настоящий Акт составлен между Юлдашовым Б.К., являющимся представителем арендодателя по договору № 7 от 05.01.2022 г. (далее по тексту – Договор), и управляющим Каракалпакским региональным филиалом "Ўзсаноатқурилишбанк" Мамбетовым Б.Р., являющимся представителем арендатора по Договору, вместе именуемые Стороны, в подтверждение нижеследующего:

1. Арендодатель установил на арендуемой, согласно Договору площади, размером 2 (два) кв.м. на первом этаже торгового комплекса «ARENA», расположенного по адресу: Республики Каракалпакстан, город Нукус, ул. Е. Алакоза, дом 162, Банкоматы в количестве 3 (три) штуки, с указанными ниже характеристиками:

№	Наименование или номер Банкомата	Серийный номер Банкомата	Балансовая стоимость Банкомата (сум)	Внешнее и рабочее состояние Банкомата	Сохранность Банкомата
1	ATMDBL DEBOLT 2040	SN: 531014568	189 191 134,81	Б/у	В сохранности
2	DEWOLT-2070	SN: 5310179197	189 191 134,81	Б/у	В сохранности
3	ATMDBL DEBOLT 2040	SN: 5310178174	189 191 134,81	Б/у	В сохранности

2. Настоящий Акт установки составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из сторон.

Арендодатель:



Арендатор:

