

## ДОГОВОР АРЕНДЫ № 42

г. Ташкент

«01» января 2022 г.

ООО «MONTAJ QURILISH XIZMAT», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице директора Махмудова А.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и СП ООО «RWC», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице И.о.Генерального Директора Патапатова Э.М., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное пользование Арендатору помещение с полезной площадью 12 кв.м (12-этаж) согласно Плану арендованного помещения (Приложение №1), а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и в сроки, указанные в настоящем Договоре.

1.2. Предоставляемое в аренду помещение расположено в административном здании, расположенном по адресу г. Ташкент, Юнусабадский р-н, проспект А.Темура, дом № 25, являющимся собственностью Арендодателя согласно кадастровому документу №10:07:01:01:0174 от 06.01.2017 г. Арендатор использует предоставляемую в аренду площадь под офис и не вправе без предварительного согласия Арендодателя использовать ее в других целях.

1.3. Прием-передача арендуемого помещения производится по акту, подписываемому полномочными представителями сторон (Приложение №2). Помещение должно быть передано Арендатору на следующий день по поступлению предварительной оплаты на расчётный счет Арендодателя.

### 2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

2.1. Размер арендной платы за один месяц составляет 770 000,00 (Семьсот семьдесят тысяч) сум, включая НДС.

2.2. Арендатор в течение 10-ти банковских дней с момента подписания настоящего договора производит оплату 2-х месячной стоимости арендной платы, часть которой в сумме месячного размера арендной платы является авансом (депозитом). Аванс (депозит), при окончании срока действия Договора или его досрочном прекращении, засчитывается в счет последнего месяца аренды. Если досрочное прекращение инициируется по инициативе Арендатора (при отсутствии вины Арендодателя), сумма аванса за неиспользованные дни месяца аренды не возвращается. В случае инициации Арендодателем досрочного прекращения Договора по причинам, не связанным с надлежащим исполнением Арендатором обязательств по настоящему Договору, сумма аванса за неиспользованные дни месяца аренды возвращается с учетом срока фактической аренды помещения.

2.3. Ежемесячные арендные платежи за 2-й и последующие месяцы начинаются со второго месяца аренды помещения и осуществляются в виде предоплаты до 10 числа отчетного месяца.

2.4. Стоимость арендной платы может быть увеличена Арендодателем в одностороннем порядке при повышении тарифов на энергоносители и увеличении размера минимальной заработной платы. Арендодатель извещает в письменном виде Арендатора об увеличении стоимости арендной платы за 30 дней до предполагаемой даты изменения арендной платы.

В случае несогласия Арендатор в 5-дневный срок предоставляет свои возражения в письменном виде и стороны согласовывают дальнейшие свои действия. В случае непредставления возражений в указанный срок, цены считаются принятыми Арендатором и расчёты производятся с даты изменения арендной платы по новым ценам.

2.5. Счет-фактура за оказанные услуги предоставляется Арендодателем в электронном виде до 10 числа следующего отчетного месяца. Арендатор обязан, в течение 5 дней с момента получения счета-фактуры, подписать в электронном виде представленный счет-фактуру или направить отказ (в онлайн режиме) с объяснением причины. В случае отсутствия подписи или отказа, счет-фактура является подписанным между Арендодателем и Арендатором.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Права и обязанности Арендодателя

##### 3.1.1. Арендодатель вправе:

3.1.1.1. Проверять соответствие цели использования площади требованиям п.1.2. настоящего Договора.

3.1.1.2. Обеспечить беспрепятственный допуск персонала Арендатора в арендуемое помещение в соответствии с внутренними правилами Арендодателя.

3.1.1.3. Оказать по просьбе Арендатора возмездные услуги в порядке и на условиях, дополнительно согласовываемых в письменном виде между Арендатором и Арендодателем.

3.1.1.4. В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор при систематическом (более двух раз) нарушении внутренних правил санитарной, пожарной безопасности, парковки автомобилей, режима входа-выхода и других требований Арендодателя.

3.1.1.5. При нарушении сроков оплаты, предусмотренных пп. 2.2 и 2.3. Договора, Арендодатель имеет право:

**3.1.1.5.1.** Списывать в без акцептном порядке с расчетного счета Арендодателя задолженность по настоящему Договору.

**3.1.1.5.2.** Начислять пеню на каждую просроченную сумму арендного платежа согласно положениям, п.6.1.

**3.1.1.5.3.** Прекратить доступ в арендуемое Арендодателем помещение и возобновить его лишь при погашении образовавшейся задолженности. В случае, если Арендатор не погасит задолженность в течение 10-ти дней с момента прекращения доступа в арендованное помещение, Арендодатель имеет право самостоятельно освободить арендуемое помещение от (предварительно описываемого) имущества Арендатора, создав комиссию из числа своих сотрудников. Имущество Арендатора хранится у Арендодателя временно - до момента полного погашения задолженности по аренде. Арендатор обязан оплатить стоимость аренды за промежуток времени между прекращением и возобновлением Арендатору доступа в арендованное им помещение. В случае непогашения задолженности в течение 5 дней с момента освобождения помещения от имущества Арендатора, Арендодатель имеет право (без согласия Арендатора) сдать данное помещение другому лицу. При этом Арендатор обязан оплатить стоимость аренды за промежуток времени между прекращением доступа в арендованное им помещение и освобождением его от имущества.

**3.1.1.5.4.** В одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае систематического (2 раза подряд) нарушения сроков оплаты арендной платы и требовать от Арендатора немедленного освобождения арендованного помещения.

**3.1.2. Арендодатель обязан:**

**3.1.2.1** Обеспечить надлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору.

**3.1.2.2.** Обеспечить бережное отношение и хранение имущества Арендатора, полученное согласно п. 3.1.1.5.3.

**3.2. Права и обязанности Арендатора:**

**3.2.1. Арендатор вправе:**

**3.2.1.1.** Требовать от Арендодателя надлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору.

**3.2.2. Арендатор обязан:**

**3.2.2.1.** При пользовании арендуемым помещением бережно относиться к оборудованию и инвентарю, находящимся в помещении и общественных местах, использовать их по назначению.

**3.2.2.2.** Соблюдать внутренние правила санитарной, пожарной безопасности, парковки автомобилей, режим входа-выхода и другие требования Арендодателя.

**3.2.2.3.** Вносить арендную плату в установленные настоящим Договором сроки.

**3.2.2.4.** Арендатор обязуется не размещать картины, рекламные плакаты или иную печатную продукцию в арендованном помещении или в какой-либо части здания без предварительного разрешения Арендодателя.

**3.2.2.5.** Не производить реконструкцию помещения или другие капитальные работы (неотделимые улучшения) без письменного согласия Арендодателя. Любые изменения в мебелировке и оборудовании, оформлении офиса (в том числе связанных с вывешиванием на стенах дополнительного инвентаря и т.п.) возможны только после получения предварительного письменного одобрения Арендодателя.

**3.2.2.6.** Без письменного разрешения Арендодателя не передавать арендуемую площадь или его часть в аренду третьим лицам (субаренда).

**3.2.2.7.** По первому требованию Арендодателя предоставлять информацию, связанную с арендой помещения (список сотрудников, график работы, данные автотранспортного средства для парковочного места и т.п.).

**3.2.2.8.** При досрочном расторжении Договора письменно известить Арендодателя не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

**3.2.2.9.** При истечении срока действия Договора или досрочном его расторжении в связи с нарушением обязательств по настоящему Договору, освободить арендуемое помещение в течение одного дня с момента получения письменного уведомления Арендодателя.

**3.2.2.10.** При истечении срока действия Договора или досрочном его расторжении арендуемое помещение и инвентарь сдать по акту приёма-передачи в состоянии, в котором они были получены, с учётом нормального износа. При сверхъестественном износе ремонт производится за счёт средств Арендатора. При этом арендная плата исчисляется до даты обоюдного подписания сторонами акта сдачи-приёмки арендованного помещения.

**3.2.2.11.** Если арендуемое помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых или своевременных мер потеряет свой первоначальный вид (во время сдачи в аренду) либо придёт в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами за счет своих средств либо возмещает в установленном законодательством порядке Арендодателю нанесённый ущерб. При восстановлении Арендатором разбитых стекол или других испорченных/утраченных по вине Арендатора предметов, они должны быть идентичны разбитым стеклам или испорченным/утраченным предметам.

**3.2.2.12.** Арендатор несет ответственность за действия своих работников и за причинённый ими ущерб арендуемому помещению, имуществу и зданию.

#### **4. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

4.1. Споры и разногласия, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора, должны быть разрешены посредством переговоров и деловой переписки.

4.2. При не достижении согласия между сторонами, спор передаётся на рассмотрение Ташкентского межрайонного экономического суда в порядке, установленном законодательством Республики Узбекистан.

#### 5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Арендатор обязан принять меры по экономному использованию электроэнергии, не допускать использования электронагревателей, других приборов и оборудования, потребляющих электроэнергию (кроме офисной оргтехники).

5.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение произошло по причине обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара (произошедшего не по вине Арендатора или Арендодателя), землетрясения, забастовки, решения любых государственных органов и прочих обстоятельств, которые признаются обстоятельствами непреодолимой силы согласно законодательству Республики Узбекистан.

5.3. Изменения и дополнения к настоящему Договору могут быть внесены по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Арендатор за несвоевременную оплату предусмотренных настоящим соглашением платежей выплачивает Арендодателю пеню в размере 0,5% неисполненной части обязательства за каждый день просрочки, но не более 50% от суммы обязательства.

6.2. Арендодатель за несвоевременную передачу арендованной площади выплачивает Арендатору пеню в размере 0,5% за каждый день просрочки, но не более 50% от месячной суммы арендной платы.

6.3. Выплата штрафа и/или пени не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств.

#### 7. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует по 31.12.2022 г.

7.2. Договор может быть расторгнут до истечения срока его действия в установленном законодательством порядке с учетом положений настоящего Договора.

7.3. При расторжении Договора по инициативе одной из сторон, инициатор расторжения обязан возместить другой стороне убытки, понесённые в связи с досрочным прекращением действия Договора.

7.4. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью. Изменения и дополнения к настоящему договору могут быть внесены по соглашению сторон путем подписания дополнительного соглашения или письменного уведомления одной из сторон настоящего Договора.

7.5. Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

#### 8. ПОЧТОВЫЕ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

##### «АРЕНДОДАТЕЛЬ»

ООО «MONTAJ QURILISH XIZMAT»

г.Ташкент, пр.А.Темура, 25

Р/с 20208000904187180001

АТИБ Ипотека банк Мехнатский фил-л

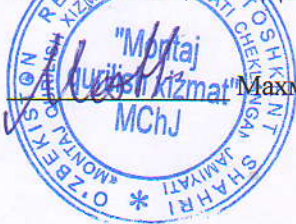
МФО 00423

ИНН 204051894

ОКЭД 68202

Тел. 71-209-79-47

Код плательщика НДС: 326030001652



Махмудов А.А.

##### «АРЕНДАТОР»

СП ООО «RWC»

г.Ташкент, ул.Гагарина, 40

р/сч 20214000400457927001

в Шайхонтохурский филиал НБ ВЭД РУз

МФО 00878

ИНН 201501439

ОКЭД 61200

Тел.

Код плательщика НДС: 326060005069



Патапатова Э.М.