

242.01.000 «RWC»

## ДОГОВОР аренды № 3А

«01» января 2022 г.

г. Ташкент

Мы, нижеподписавшиеся, **ЧП «QURILISH KOMP»**, именуемое в дальнейшем **Арендодатель**, в лице директора Тулаганова И.Д., действующего на основании Устава, с одной стороны и **СП ООО «RWC»**, именуемый в дальнейшем **Арендатор**, в лице И.О. ГЕН. ДИРЕКТОРА САТАМАТОВА Э.М. действующего на основании УСТАВА, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение общей площадью **38 кв.м** и складскую территорию **682 кв.м.** по адресу: г. Ташкент, ул. М. Ашрафий, 110, в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию.
- 1.2. Указанные в п. 1.1 настоящего Договора нежилое помещение и складская территория принадлежит Арендодателю на праве собственности.
- 1.3. Арендуемое нежилое помещение площадью 38 кв.м. будет использоваться Арендатором под офис. Территория площадью 682 кв.м. предназначена для складских нужд.
- 1.4. Территория должна быть передана Арендатору с момента поступления на счет Арендодателя 100% предоплаты от суммы ежемесячной арендной платы.

### 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1. Арендодатель обязуется:

- 2.1.1. Своевременно передать Арендатору нежилое помещение и складскую территорию в состоянии, отвечающем условиям, указанным в п.1.1
- 2.1.2. В случае аварии, произошедшей не по вине Арендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий.

#### 2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. Использовать помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором.
  - 2.2.2. Ежемесячно возмещать Арендодателю расходы по электроэнергии в соответствии с показаниями электросчетчика.
  - 2.2.3. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.
- 2.3. Арендуемые помещения могут сдаваться в субаренду Арендатором только с письменного согласия Арендодателя.
- 2.4. В установленные настоящим договором сроки производить расчеты по арендной плате в соответствии с условиями, указанными в п.3 настоящего Договора.

### 3. РАСЧЕТЫ

#### 3.1. Размер арендной платы:

- за нежилое помещение составляет **1 732 800 (Один миллион семьсот тридцать две тысячи восемьсот) сум** в месяц, в т.ч. НДС.
- за складскую территорию составляет **31 099 200 (Тридцать один миллион девяносто девять тысяч двести) сум** в месяц, в т.ч. НДС.

3.2. Оплата производится ежемесячно, путем перечисления 100% предоплаты общей суммы, определенной п. 3.1. настоящего договора, с расчетного счета Арендатора на расчетный



счет **Арендодателя** не позднее 15 числа текущего месяца. Первая оплата по договору производится в течении 10 банковских дней с момента заключения договора

3.3. Арендная плата может быть пересмотрена досрочно по требованию одной из сторон в случаях изменения реально складывающихся цен, а также других факторов, оказывающих влияние на оценочную стоимость в составе, характеристике и стоимости передаваемых помещений и складской территории. Сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы должна предупредить об этом не позднее, чем за 1 (один) месяц.

3.4. Сторона, получившая требование в течение 15-ти дней уведомляет Сторону инициатора о принятом решении. При неполучении ответа Сторона инициатор оставляет за собой право считать расценки действующими, что должно быть оговорено дополнительным соглашением.

3.5. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных **Арендатором** без разрешения **Арендодателя**, возмещению не подлежит.

3.7. Стоимость используемой электроэнергии не входит в арендную плату и рассчитывается исходя из показания счетчика. Оплата за используемую электроэнергию производится по факту согласно выписанной **Арендодателем** счет – фактуры, но не позднее 15-ти дней с даты выставления счет - фактуры.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За просрочку платежа **Арендатор** уплачивает **Арендодателю** штраф в размере 0,4% от суммы настоящего Договора за каждый день просрочки, но не более 50% от суммы просроченного платежа.

4.2. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Республики Узбекистан.

4.3. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств или устранения нарушения.

#### 5. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, предмет спора подлежит рассмотрению в Экономическом суде г. Ташкента.

#### 6. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

6.1. Срок аренды устанавливается с 01 января 2022 г. и действует до 31 декабря 2022 г.

6.2. За месяц до истечения срока аренды **Арендатор** должен уведомить **Арендодателя** о намерении продлить срок договора.

6.3. Письменно сообщить **Арендодателю**, не позднее, чем за две недели, о предстоящем освобождении помещений как в связи с окончанием срока договора, так и при досрочном освобождении, и сдать складскую территорию и помещение по акту в исправном состоянии, с учетом нормального износа.

6.4. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются по соглашению сторон. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительным соглашением.

6.5. Договор аренды подлежит досрочному расторжению по требованию **Арендодателя**, а **Арендатор** выселению:



- 6.5.1. При использовании складской территории и помещения в целом или его части не в соответствии с договором аренды.
- 6.5.2. Если **Арендатор** умышленно или по неосторожности ухудшает состояние помещения и складской территории.
- 6.5.3. Если **Арендатор** не внес арендную плату в течение трех месяцев.
- 6.5.4. Если **Арендатор** не производит ремонтов, предусмотренных договором аренды.
- 6.5.5. Если **Арендатор** отказывается от подписания соглашения об изменении условий договора.
- 6.6. Договор аренды может быть расторгнут по требованию **Арендатора**:
- 6.6.1. Если **Арендодатель** не производит вменяемого ему капитального ремонта помещения.
- 6.6.2. Если помещение в силу обстоятельств, за которые **Арендатор** не отвечает, окажется в состоянии, негодном для использования.
- 6.7. Договор может быть расторгнут в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.
- 6.8. Договор расторжению в одностороннем порядке не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных договором и действующим законодательством Республики Узбекистан.
- 6.9. Споры, вытекающие из настоящего договора, решаются сторонами путем переговоров.
- 6.10. При не достижении согласия, неисполнении или ненадлежащем исполнении условий настоящего договора одной из сторон, договор может быть расторгнут в Ташкентском межрайонном экономическом суде а в установленном законом порядке.

## 7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

### АРЕНДОДАТЕЛЬ

**ЧП «QURILISH KOMP»**  
г. Ташкент, М.Ашрафий, 110  
р/с 20208000204015773001  
в АКБ «Asia Alliance Bank»  
МФО 01095  
ИНН 203026727, ОКЭД 46730  
тел. 71-283-39-94; 71-283-39-95

Директор

Тулаганов И.Д.



### АРЕНДАТОР

**СП ООО «RWC»**

**СП ООО «Rubicon Wireless  
Communication»**  
г. Ташкент, Чиланзарский р-н, ул. Гагарина, 40  
Р/с: 2021 4000 6004 5792 7001  
ОПЕРУ при ТГУ НБ ВЭД РУз МФО: 00451  
ИНН: 201 501 439 ОКЭД: 61200



Директора

Патайтов Ж.М.

«ПРОЕКТ ДОКУМЕНТА НЕ ПРОТИВОРЕЧИТ  
ТРЕБОВАНИЯМ ДЕЙСТВУЮЩЕГО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН»