

Экз. 01 000 «RWC»

## ДОГОВОР АРЕНДЫ №

« 5 » января 2022 года

г.Ташкент

ООО «CHILONZOR SAYLGOHI», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Саид-Газиева Ш.С., 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, совместно именуемые как «Стороны» заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в арендное пользование помещение площадью 12 кв.м на этаже торгового центра, а также место для установки Антенных сооружений общей площадью 343,0 кв.м. на крыше 2-этажного торгового центра мачта с высотой 25,4 м., (далее Объект), а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в п. 3 настоящего договора.

1.2. Предоставляемый в арендное пользование Объект находится по адресу: г. Ташкент, Чиланзарский район, ул.Чиланзарская, 55 и будет использоваться Арендатором для размещения базовой станции сотовой связи.

1.3. Указанный в п.1.2. настоящего договора Объект принадлежит Арендодателю на правах собственности, что подтверждается соответствующими документами: кадастровый документ № 10:03:02:02:046 от 11 мая 2018 года, выданный в Управлении земельных ресурсов и государственного кадастра города Ташкента

1.4. Арендодатель гарантирует, что арендуемый Объект под залогом и (или) запретом не состоит, и не обременен правами иных третьих лиц. Арендодатель несет полную ответственность за достоверность предоставленных Арендатору сведений по Объекту.

1.5. Объект должен быть передан Арендатору в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания настоящего Договора по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому уполномоченными представителями Сторон.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1 Передать Арендатору Объект в сроки и в порядке, указанном в п.1.5 Договора, а также предоставить передаточный акт.

2.1.2. Своевременно предоставлять Арендатору надлежащим образом оформленную счет-фактуру.

2.1.3. Не препятствовать или каким-либо иным способом ограничивать право Арендатора пользоваться Объектом и не вмешиваться в его деятельность.

2.1.4. В установленных случаях согласовывать и производить регистрацию настоящего Договора в компетентных государственных органах в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

2.1.5. В случае предстоящей смены собственника Объекта, письменно предупредить Арендатора не менее чем за 2 (два) месяца до перехода права собственности. При переходе права собственности на Объект от Арендодателя к другому собственнику, настоящий Договор сохраняет силу для нового собственника. При этом, на Арендодателе лежит обязанность по уведомлению нового собственника о наличии обязательств по настоящему Договору.

2.1.6. В случае досрочного расторжения в одностороннем порядке Арендодателем настоящего Договора, при выполнении Арендатором всех условий договора, Арендодатель возмещает все расходы, связанные с установкой (монтаж/демонтаж), оснащением базовой станции и антенно-мачтового сооружения.

**2.2. Арендатор обязан:**

- 2.2.1. Использовать Объект в соответствии с условиями, указанными в п.1.2. настоящего договора.
- 2.2.2. В установленные договором сроки производить расчеты по арендной плате, в соответствии с условиями, указанными в п.3 настоящего договора.
- 2.2.3. Возвратить Объект после прекращения срока действия настоящего договора Арендодателю, в течение 30 дней по передаточному акту или иному документу о передаче.

**2.3. Арендодатель вправе:**

- 2.3.1. Проверять по согласованию с Арендатором соответствие использования Объекта согласно п.1.2. настоящего договора.
- 2.3.2. Требовать своевременной оплаты за аренду и составлять акт сверки взаиморасчетов.

**2.4. Арендатор в праве:**

- 2.4.1. Получать все необходимые документы и сведения связанные с заключением, исполнением, изменением и расторжением настоящего договора.
- 2.4.2. По истечении срока действия настоящего договора Арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Размер арендной платы составляет **2 760 000 (два миллиона семьсот шестьдесят тысяч) сум без НДС** ежемесячно. Ежемесячная арендная плата вносится не позднее 10 числа текущего месяца, на основании представленного Арендодателем электронные счета на оплату (счет-фактуры). Первая оплата производится в течение 20 банковских дней с даты заключения договора.
- 3.2. Арендатор в случае задержки любого из платежей в сроки, установленные настоящим Договором, уплачивает пеню в размере 0,1 % процентов от просроченной суммы платежа за каждый день просрочки при своевременном предоставлении счетов (счет-фактуры) Арендодателем, но не более 10% суммы просроченного платежа.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

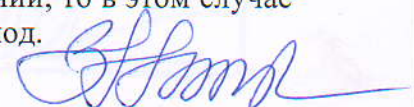
- 4.1. Меры ответственности сторон применяются в соответствии с Законом Республики Узбекистан «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов» и другими законодательными актами Республики Узбекистан.
- 4.2. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору или устранения нарушений.

**5. ФОРЖ-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

- 5.1. Ни одна из сторон не несет ответственности по настоящему договору, если это невыполнение обязательств обусловлено обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон которые нельзя предвидеть или избежать, включая войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, акты правительства, пожары, землетрясения, наводнения, и другие стихийные бедствия.
- 5.2. Сторона, находящаяся под действием вышеуказанных обстоятельств обязана в письменном виде в течение 10 банковских дней с даты их возникновения уведомить об этом противоположную сторону с приложением подтверждающих документов, выданных соответствующими компетентными государственными органами.

**6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

- 6.1 Срок действия настоящего договора: **с «01» января 2022 г. по «31» декабря 2022 года.**
- 6.2. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания сторонами.
- 6.3. По истечении срока действия настоящего договора, если взаимоотношения сторон фактически продолжаются, и ни одна из сторон не изъявила желания об их прекращении, то в этом случае действие договора автоматически продлевается на следующий годовой период.





## 7. ПОРЯДОК РАЗОШЕНИЯ СПОРОВ

- 7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора будут по возможности разрешаться путем переговоров между сторонами.
- 7.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны передают их на рассмотрение в Экономический суд города Ташкента.

## 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

- 8.1. Настоящий договор, может быть, расторгнут до истечения срока указанного в п.6 договора при наличии систематического неисполнения условий настоящего договора любой из сторон путем направления другой стороне письменного извещения за 30 дней до момента предполагаемого расторжения договора.
- 8.2. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Узбекистан.
- 8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями и скреплены печатями Сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.
- 8.4. С момента вступления в силу настоящего Договора, все предыдущие договоренности и соглашения, достигнутые между Сторонами по Объекту, теряют свою юридическую силу.
- 8.5. Настоящий договор составлен в двух экземплярах на русском языке. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора, и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.
- 8.6. Особые условия: расходы по оплате потребляемой электроэнергии оплачиваются Арендатором по отдельному договору.

## 9. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
ООО «CHILONZOR SAYLGOHI»	СП ООО «RWC»
г.Ташкент, ул.Чиланзарская, 55	г.Ташкент, ул.Гагарина, 40
Расчетный счет: 2020 8000 7008 6676 3001	Расчетный счет: 2021 4000 6004 5792 7001
В ХАБ «Траст-Банк» Ташкент филиали	В ОПЕРУ при ТГУ НБ ВЭД РУз
МФО: 00850	МФО: 00451
ИНН: 305 462 180	ИНН: 201 501 439
ОКЭД: 68202:	ОКЭД: 61200
Директор 	И.о.Генерального директора 
Сайд-Газиёв Ш.С.	Палатов Э.М.

