

# ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ № 32/22

г. Ташкент

«27» декабря 2021 г.

**ИП ООО «SIGMA BUSINESS CLASS»** (далее по тексту - «Арендодатель»), зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Узбекистан, в лице Генерального директора Икрамовой Г.И., действующего на основании Устава, с одной стороны и **СП ООО «RWC»** (далее по тексту - «Арендатор»), зарегистрированное в соответствии с законодательством Республики Узбекистан, в лице Генерального директора Патапатова Э.М., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор (далее по тексту - «Договор») о ниже следующем:

## I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование недвижимое имущество, указанное в п.1.2. договора и движимое имущество, указанные в Приложении № 1 (оба в дальнейшем именуемые - Имущество) в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.
- 1.2. Арендодатель предоставляет Арендатору не жилое помещение общей площадью 18 кв. м на техническом этаже здания Блока Б, а также место на крыше здания для установки антенных сооружений, расположенного по адресу: г. Ташкент, Мирабадский район, ул. Нукус, дом 73 (далее по тексту - «Имущество»).
- 1.3. Передаточные акты – Приложение № 1 и Приложение № 2 являются неотъемлемой частью Договора. Передаточные Акты подписываются Арендодателем и Арендатором и прилагаются к договору.
- 1.4. Арендодатель является Собственником недвижимого имущества (именуемого в дальнейшем как помещения) и движимого имущества (именуемого в дальнейшем как - оборудование).
- 1.5. Срок аренды оборудования совпадает со сроком аренды помещений. Оборудование является собственностью Арендодателя. Все, без исключения нижеуказанные, в данном договоре положения, касающиеся аренды помещений целиком и полностью распространяются на аренду оборудования.

## II. ЦЕЛЬ АРЕНДЫ

- 2.1. Арендодатель передает помещения Арендатору для использования в качестве офиса, а оборудование по его прямому назначению.
- 2.2. Арендатор не вправе без письменного согласия Арендодателя сдавать Имущество в субаренду или иным образом передавать его в пользование третьим лицам, а равно выступать стороной в сделке, результатом которой может явиться возникновение каких-либо прав третьих лиц на Имущество.

## III. СРОК АРЕНДЫ

- 3.1. Срок аренды: вступает в силу с «1» января 2022г. (или с даты подписания Передаточного акта) и действует по «31» декабря 2022г. включительно (или до даты подписания Передаточного акта).
- 3.2. По истечении срока аренды, при условии надлежащего исполнения обязательств по Договору, Арендатор имеет преимущественное право на заключение Договора аренды на новый срок. При желании Арендатора заключить Договор аренды на новый срок, Арендатор должен направить Арендодателю уведомление о намерении заключить Договор на новый срок не позднее, чем за 1 (один) месяц до истечения срока аренды, предусмотренного п. 3.1. Договора.

## IV. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА В АРЕНДУ

- 4.1. Прием-передача Имущества осуществляется Сторонами по Акту.
- 4.2. Арендодатель гарантирует, что Помещения на дату передачи соответствует всем требованиям законодательства в области строительства, пожарной безопасности, технического состояния всех инженерных коммуникаций, а оборудование полностью пригодно для его нормальной эксплуатации.
- 4.3. Арендодатель самостоятельно осуществляет надзор за состоянием электроустановок, сетей и их эксплуатацией.

## V. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Арендатор принимает Имущество в аренду на условиях оплаты Арендодателю арендной платы в размере, равном: **3 593 000,00 (Три миллиона пятьсот девяносто три тысячи) сум в месяц с учетом НДС 15%.**

При этом стороны пришли к соглашению, о том, что размер арендной платы:

- может изменяться по соглашению Сторон;
- может быть досрочно пересмотрен Арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменения устанавливаемых централизованно цен и тарифов, а также в случае повышения минимального размера заработной платы, устанавливаемого законодательным актом, и в других случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Узбекистан.

5.2. Арендная плата по Договору начисляется: с даты подписания Передаточного акта, подтверждающего передачу Имущества от Арендодателя к Арендатору и до даты фактического возврата Имущества, если иное не предусмотрено соглашением Сторон.

5.3. Расчеты с коммунальными и эксплуатационными службами осуществляется Арендодателем.

5.4. В стоимость арендной платы входят коммунальные и эксплуатационные платежи кроме оплаты телефонной и телексной связи, интернета, а также обеспечения техническим персоналом. В стоимость арендной платы за пользование Имуществом входит, и арендная плата за пользование оборудованием.

5.5. Оплата арендной платы производится ежемесячно 100% предоплатой, при этом за первый месяц в течение 10 дней с момента заключения договора, в последующем до 25 числа месяца, предшествующего месяцу, за который производится оплата. Если Арендатор не перечислит арендную плату за первый месяц аренды в установленный срок, настоящий договор считается не заключенным, т.е. полностью теряет силу для обеих сторон.

## VI. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Арендодатель обязуется:

6.1.1. передать Арендатору Имущество, пригодное для использования в соответствии с условиями Договора в порядке и сроки, предусмотренные Договором;

6.1.2. не чинить препятствий для использования Имущества Арендатором в порядке и на условиях, не противоречащих Договору;

6.1.3. ежемесячно не позднее 02 числа месяца, следующего за отчетным месяцем, выставить через [my.soliq.uz](http://my.soliq.uz), надлежащим образом оформленный электронный акт выполненных работ и электронную счет-фактуру, подтверждающие факт аренды Имущества;

6.1.4. в письменной форме уведомить Арендатора не позднее 3 (трех) рабочих дней об изменении своих банковских реквизитов, почтового (юридического) адреса, наступлении иных существенных фактов и/или событий, способных повлечь за собой неисполнение и/или ненадлежащее исполнение Договора со стороны Арендодателя.

6.1.5. Арендодатель оставляет за собой право издавать обязательные для исполнения Арендатором правила, инструкции и распоряжения, которые необходимы для поддержания репутации, безопасности, чистоты, благоустройства и т.п. здания в котором расположены арендуемые помещения или в самих этих помещениях;

6.1.6. Обеспечить доступ работникам Арендатора и сопровождающим их лицам в Имущество в течение рабочего времени, установленного Арендатором для своих сотрудников, включая

Имущества, договор считается расторгнутым по Соглашению Сторон.

10.8. Досрочное прекращение настоящего договора по инициативе Арендатора производится в порядке, определенном Гражданским кодексом Республики Узбекистан. О своем намерении досрочно прекратить настоящий договор, Арендатор обязан письменно уведомить Арендодателя на менее, чем за 30 дней до предполагаемой даты прекращения действия договора.

При досрочном расторжении договора по инициативе Арендатора оплаченная арендная плата возврату не подлежит и засчитывается Арендодателем в соответствии со ст. 342 ГК РУз, в качестве отступного за досрочное прекращение обязательств Арендатора перед Арендодателем.

## XI. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в 10 дневной срок и оформляются дополнительными соглашениями.

11.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

11.3. Уступка прав или перевод обязательств по Договору не допускается без письменного согласия другой Стороны.

11.4. Приложения к Договору:

**Приложение № 1 – Передаточный акт от Арендодателя Арендатору (С Фотографиями помещения и имущества при передаче Арендатору Арендодателем.**

**Приложение № 2 – Передаточный акт от Арендатора Арендодателю (подписывается при расторжении либо окончании срока договора при условии, что возврат Имущества соответствует состоянию, указанного в пункте 7.3. Договора).**

11.5. Вся информация, содержащаяся в Договоре и связанная с его исполнением, является конфиденциальной и не подлежит разглашению Сторонами за исключением случаев, в которых обязательное предоставление данной информации предусмотрено законодательством Республики Узбекистан. В случае нарушения данного условия любой из Сторон, виновная Сторона возмещает потерпевшей Стороне причиненные убытки.

11.6. После заключения Договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанная с ним, теряют силу.

11.7. Договор составлен в двух экземплярах - по одному для каждой из Сторон, имеющих одинаковую юридическую силу.

## XII. АДРЕСА, ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ	АРЕНДАТОР
<b>ИП ООО «SIGMA BUSINESS CLASS»</b> г.Ташкент, Мирабадский р-н, ул.Нукус,71. Тел: 71 281 55 70, Факс: 71 281 44 28 р/с 20214000800192734001 в ТГФ АКБ «Капитал банк» МФО 00445 ИНН 201303050 ОКЭД 68202 НДС 326010002315	<b>СП ООО «RWC»</b> г.Ташкент, ул.Т.Шевченко,21 Тел: 98-305-12-63, факс: 98- 305-12-84 р/с 2021 4000 6004 5792 7001 В ОПЕРУ при ТГУ НБ ВЭД РУз МФО: 00451 ИНН: 201 501 439 ОКЭД: 61200
Генеральный директор	И.О. Генерального директора
 Икрамова Г.И.	 Патапатов Э.М.