

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 118

г.Ташкент

05.01. 2022 г.

АО Республиканская фондовая биржа «Тошкент» (далее - «Арендодатель»), в лице Врио председателя правления Абдужабборова А.А., действующего на основании Устава, с одной стороны, и ГП Центральный депозитарий ценных бумаг (далее - «Арендатор»), в лице Зам. генерального директора А. Симонова, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона» заключили настоящий договор о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, именуемое далее «Помещение», в здании, расположенном по адресу: г. Ташкент, Мирзо Улугбекский район, ОН.Мустакиллик, 107.

1.2 Помещение принадлежит Арендодателю на праве собственности на основании Постановления Президента Республики Узбекистан от 25.08.2017 года № ПП-3243 «О дополнительных мерах по укреплению материально-технической базы Государственной консерватории Узбекистана» и Кадастра № 10.09.02/01.02.0031, зарегистрирован в кадастре недвижимости г.Ташкента р/н № 1726269/R-A817273.

1.3 Общая площадь Помещения составляет 627,33 кв.м.

1.4 Арендатор использует помещение исключительно под _____.

1.5 Период аренды в соответствии с настоящим Договором устанавливается с 01 января 2022 г. по 31 декабря 2022 г.

II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 Арендодатель обязуется:

Передать Арендатору Помещение после подписания настоящего Договора.

- обеспечить тепло-, водо-, электроснабжение, уборку помещения, круглосуточную охрану.

- принимать в случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, все необходимые меры к устранению их последствий в кратчайшие сроки.

- Арендодатель имеет право осуществлять проверку порядка использования Арендатором арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора

2.2 Арендатор обязуется:

- использовать Помещение и имущество исключительно по его прямому назначению в соответствии с настоящим договором. Нести ответственность за сохранность переданного имущества.

- содержать Помещение в полной исправности и образцовом санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, обеспечивать пожарную безопасность и безопасное состояние электропроводки.

- при обнаружении неисправностей незамедлительно сообщать Арендодателю.

- не проводить реконструкцию Помещения, переоборудования и других капитальных ремонтных работ без согласия и/или утверждения Арендодателя

-если Помещение в результате действий Арендатора или непринятия им необходимых, своевременных мер придет в аварийное состояние, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счет своих средств, или возмещает ущерб, нанесенный Арендодателю, в установленном законом порядке.

- беспрепятственно допускать в Помещение Арендодателя с целью проверки состояния и использования арендуемого помещения.

III. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

3.1 Размер арендной платы и эксплуатационных расходов составляет:

№№	Наименование	Размер площади, (кв.м.)	Стоимость 1 кв.м., сум	НДС 15%, сум	Стоимость с НДС за месяц, сум	Итого 01.01.- 31.12.2022г., сум
1	Арендная плата и эксплуатационные расходы	50,00	86 956,52	13 043,48	5 000 000,00	60 000 000,00
		577,33	130 434,78	19565,22	86 599 500,00	1 039 194 000,00
	ИТОГО	627,33			91 599 500,00	1 099 194 000,00

3.2 Арендатор осуществляет ежемесячную предоплату за пользование помещением на расчетный счет Арендодателя в срок не позднее 10 числа каждого месяца размере 91 599 500,00 сум, с НДС.

3.3 Расходы по коммунальным услугам (электророзетная энергия, холодное водоснабжение, канализация, теплоэнергия) оплачиваются Арендатором на расчетный счет Арендодателя по истечению каждого месяца по отдельной счет – фактуре из расчета пропорционально занимаемой площади в течении трех банковских дней с момента получения счет – фактуры.

IV. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ И ПРОДЛЕНИЯ СРОКА ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1 Договор аренды может быть расторгнут досрочно:

- по решению экономического суда;
- по взаимному согласию Сторон;
- по инициативе Арендатора, согласно письменного уведомления не менее чем за тридцать дней до расторжения Договора;
- при нарушении сотрудниками Арендатора правил внутреннего распорядка (указанных в инструкции о пропускном режиме здания РФБ) Арендодатель вправе без предварительного предупреждения в одностороннем порядке расторгнуть данный договор с Арендатором;
- настоящий Договор может быть расторгнут Арендодателем в безусловном порядке в случае если «Организация» не внесла плату в течение двух месяцев.

4.2 Арендатор имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды Помещения после истечения срока действия настоящего договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств.

4.3 При прекращении действия настоящего договора Арендатор обязан вернуть принятое помещение и имущество в течении месяца в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормативного износа.

4.4 В случае досрочного расторжения Договора или окончания срока, Арендатор обязан уплатить Арендодателю сумму стоимости произведенного им, при необходимости капитального или текущего ремонта помещения, а также передать Арендодателю безвозмездно все произведенное с помещением и неотделимое без вреда от него.

V. ДЕЙСТВИЯ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1 Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору, если невозможность их выполнения явилась следствием непреодолимой силы, таких как стихийные бедствия или военные действия, при условии, что они непосредственно влияют на выполнения обязательств по настоящему договору, принятие государственными органами законодательных актов, препятствующих выполнению условий настоящего договора.

В этом случае выполнение обязательств по настоящему договору откладывается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

5.2 Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по настоящему договору, должна немедленно уведомить другую Сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы не позднее 3 (трех) рабочих дней после их начала.

VI. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1 При не несвоевременной оплате Арендатор уплачивает пению в размере 0,4% от суммы задолженности просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 50% суммы просроченного платежа.

6.2 При просрочке передачи Арендодателю Помещения по вине Арендатора, Арендатор уплачивает пению в размере 0,4% от ежемесячной суммы арендной платы за каждый день просрочки, но не более 50% ежемесячной суммы арендной платы.

6.3 За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством и настоящим Договором.

6.4. Все споры, возникшие из настоящего Договора, подлежат разрешению путем переговоров. Срок рассмотрения претензий Сторон друг к другу устанавливается равным 15 (пятнадцать) рабочих дней. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров Стороны обращаются в Ташкентский межрайонный экономический суд.

VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1 Настоящий договор вступает в силу с 1 января 2022 года.

7.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде и подписываются обеими сторонами.

7.3. Стоимость арендной платы и эксплуатационных расходов может быть изменена согласно новым тарифам.

7.4 Взаимоотношения сторон, не предусмотренные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Республики Узбекистан.

7.5 Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

VIII. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

АРЕНДОДАТЕЛЬ

РФБ «Тошкент»

100170, г.Ташкент, Мустакиллик, 107

ОКЭД: 66110

р/с 2020 8000 1005 9877 1001

Мирабадский филиал АКИБ «Ипак йули»,
МФО 01101, ИНН 201199814



АРЕНДАТОР

ГП «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ ЦЕННЫХ
БУМАГ» Г. ТАШКЕНТ, МУСТАКИЛЛИК-107
Р/С 2021 0000 60 40 140 480 01, МФО 01101
ИНН - 203021987 ОКЭД 66190
АИКБ «ИПАК ЙУЛИ» МИРАБАДСКИЙ Ф-Л
ТЕЛ. 267 35 92 ФАКС 267 37 42



Handwritten signature
Handwritten signature
Handwritten signature