

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ № 07

г. Намаганг

«06» Январь 2022 г.

Abdulmum nuruniy savdo xk, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Мамадалиев А.Б., действующего на основании Устава, с одной стороны, и АТБ "Кишлок курилиш банк" Намаганский ф-л, именуемое в дальнейшем «Субарендатор», в лице Управляющего Омонова С.С., действующего на основании срвкв с другой стороны, при совместном упоминании именуемые как «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор субаренды о нижеследующем:

ЗНАЧЕНИЕ ТЕРМИНОВ

В настоящем Договоре следующие понятия будут иметь следующее значение:

«ТОРГОВО-БЫТОВОЙ КОМПЛЕКС» - здание Торгово-бытового комплекса, расположенного по адресу: обл. Намаганг, район. Гуракургон.
«Арендное Помещение» - помещение в здании Торгово-бытового комплекса арендуемое Субарендатором в соответствии с условиями настоящего Договора.
«ДНИ ПЛАТЕЖЕЙ» - сроки внесения оплаты, указанные в настоящем Договоре и/или в приложениях к нему.
«АРЕНДНАЯ ПЛАТА» - плата за пользование арендуемым помещением, после предоставленного Субарендатору согласно Акту приема-передачи.
«КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ» - электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение и служба по вывозу отходов.
«ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ» - затраты по обеспечению подачи энергоресурсов до точек потребления, обслуживанию линий связи, уборке помещений, амортизации имущества.
Арендное помещение находится во временном арендном пользовании Арендодателя в соответствии с договором аренды № 36-А от 18.11.2016 г, заключенным между Арендодателем и Арендатором далее по тексту «Собственник».

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель передает, а Субарендатор принимает во временное владение и пользование следующее помещение:
1.1.1. Арендное помещение представляет собой: помещение общей площадью 1 (один) кв.м. расположенное на первом этаже Торгово-бытового Комплекса.
1.2. Арендное помещение находится в состоянии, позволяющем их нормальную эксплуатацию для целей, указанных в п. 1.3. Договора.
1.3. Арендное помещение будет использоваться Субарендатором в целях для размещения банкомата.
1.4. Настоящий Договор вступает в силу с 06.09.2022 г. и действует по 31.12.2022 года.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Арендодателя:

2.1.1. Предоставить Субарендатору арендуемое помещение в технически исправном состоянии, пригодном для его эксплуатации в соответствии с условиями настоящего Договора и его назначением, в сроки, предусмотренные настоящим Договором;
2.1.2. Обеспечивать беспрепятственное использование Субарендатором арендуемого помещения на условиях настоящего Договора;
2.1.3. Обеспечить персоналу и посетителям Субарендатора беспрепятственный вход в здание, в котором находится арендуемое помещение;
2.1.4. В случае аварии, произошедшей не по вине Субарендатора, немедленно принимать все необходимые меры по устранению ее последствий;
2.2. Арендодатель имеет право:
2.2.1. 1 (один) раз в месяц осуществлять проверку порядка использования Субарендатором арендуемого помещения в соответствии с условиями настоящего Договора;
2.2.2. Требовать от Субарендатора соблюдения условий настоящего Договора, касающихся использования арендуемого помещения;
2.2.3. Своеручно получать арендную плату, согласно условиям настоящего Договора;
2.2.4. Требовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков в случаях, указанных в настоящем Договоре.

2.3. Обязанности Субарендатора:

2.3.1. Производить ремонт арендуемого помещения, вызываемый неотложной необходимостью, возникшей в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает;

При проведении Арендодателем капитального ремонта, связанного с временным освобождением арендуемых помещений, Субарендатор обязан освободить таковые. За период временного освобождения помещений арендная плата не взимается.

2.3.2. В порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором, вносить арендную плату.
2.3.3. Обеспечить использование арендуемых помещений исключительно по их прямому назначению, согласно п. 1.3. настоящего Договора;

2.3.4. Поддерживать арендуемое помещение в исправном состоянии, производить за свой счет текущий и регулярный косметический ремонт и нести расходы по содержанию арендуемых помещений;
2.3.5. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического, прочего оборудования и помещений, немедленно сообщать об этом Арендодателю;

2.3.6. При досрочном расторжении Договора или по истечении срока действия Договора вернуть имущество в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа и неотделимых улучшений, путем подписанием соответствующего Акта приема-передачи согласно п. 3.2. настоящего Договора.

2.3.7. Письменно уведомить Арендодателя о предстоящем возврате арендуемого помещения и/или находящегося в нем имущества как досрочно, так и по окончании срока действия Договора за 20 дней до предстоящего возврата.

2.4. Субарендатор имеет право:

2.4.1. Использовать арендуемое помещение для целей, указанных в п. 1.3. настоящего Договора и в соответствии с иными условиями настоящего Договора;

2.4.2. Пользоваться инженерными коммуникациями снабжения (электроэнергией, водой, теплом и другими средствами) необходимыми для целей аренды;

2.4.3. Не славить арендуемое помещение в субаренду третьим лицам.

2.4.4. Требовать досрочного расторжения Договора и возмещения убытков в случаях, указанных в настоящем Договоре.

2.4.5. Содержание, сохранность и ремонт платежных терминалов осуществляется банком самостоятельно за свой счет.

2. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Передача арендуемого помещения Субарендатору:

3.1.1. Передача арендуемого помещения Субарендатору должна быть произведена в течение 30 календарных дней с момента вступления в силу настоящего Договора и оплаты Субарендатором арендной платы за первый месяц аренды. Арендодатель освобождается от обязанности передачи арендуемого помещения Субарендатору в указанные выше срок в случае, если Субарендатор не уплатил арендную плату за первый месяц аренды, хотя бы настоящий Договор и вступил в силу;

3.1.2. Передача арендуемого помещения оформляется Актом приема-передачи, который должен включать дату, перечень, характеристики и состояние арендуемого помещения и находящегося в нем имущества на дату подписания Акта;

3.1.3. Арендное помещение считается переданным Субарендатору для аренды с момента подписания Акта сдачи-приемки.

3.1.4. Арендодатель передает ключи от арендуемого помещения в момент подписания Акта сдачи-приемки, после чего Арендодатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ персонала и посетителей Субарендатора в арендуемое помещение.

3.2. Возврат арендуемого помещения Арендодателю:

3.2.1. Возврат Арендодателю арендуемого помещения должен быть произведен в течение 10 календарных дней с момента истечения срока настоящего Договора. В указанный срок Субарендатор обязан выехать из арендуемого помещения и подготовить его к передаче Арендодателю;

3.2.2. Возврат оформляется актом приема-передачи, который должен включать дату, перечень, характеристики и состояние арендуемого помещения и находящегося в нем имущества на дату подписания Акта;

3.2.3. Субарендатор передает ключи от арендуемого помещения в момент подписания акта сдачи-приемки;

4. УЛУЧШЕНИЯ АРЕНДОВАННОГО ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Произведенные Субарендатором отдельные улучшения арендуемого помещения являются его собственностью, и могут быть изъяты Субарендатором по истечении срока действия или досрочном расторжении настоящего Договора, если Арендодатель не согласен возместить их стоимость.

4.2. Проведение Субарендатором любых работ по реконструкции помещений и других капитальных ремонтных работ, связанных с неотделимым улучшением арендуемого помещения, должно осуществляться только после подписания настоящего договора.

5. СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. За аренду помещений Субарендатор оплачивает Арендодателю арендную плату следующим образом: за 1 кв.м. для для размещения банкомата – 500 000 (пятьсот тысяч) сум за 1 кв. м арендуемой площади. Общая сумма арендной платы за 1 (Один) кв. м. аренду помещений составляет 500 000 (пятьсот тысяч) сум в месяц в том числе НДС

5.2. Оплата арендных платежей производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Сроки внесения арендных платежей – ежемесячно не позднее 25 числа каждого месяца, на основании выставленного Арендодателем счета-фактуры.

5.3. В арендную плату за пользование арендованной площадью включаются расходы на оплату коммунальных услуг.

5.4. Арендодатель, не вправе изменять стоимость арендной платы в связи с изменением МРЗП по согласованию сторон.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неоплаты или несвоевременной оплаты арендных платежей, установленных настоящим Договором Субарендатор уплачивает Арендодателю неустойку в виде пени в размере 0,5% подлежащей оплате суммы за каждый день просрочки, но не более 50% подлежащей оплате суммы.

6.2. В случае одностороннего досрочного расторжения настоящего Договора Арендодателем по причинам, не предусмотренным условиями форс-мажора и при отсутствии нарушений условий договора со стороны Субарендатора, Арендодатель, в качестве возмещения утраченной выгоды, выплачивает Субарендатору компенсацию в размере 50% от суммы месячной арендной платы.

6.5. Уплата Стороной предусмотренной настоящим Договором неустойки за нарушение его условий не освобождает эту Сторону от обязанности возмещения причиненных этим нарушением убытков.

6.6. В случае наличия задолженности Субарендатора перед Арендодателем по арендным платежам, Арендодатель направляет письменное предупреждение, которое должно быть рассмотрено Субарендатором в течении 15 рабочих дней.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, если это стало следствием непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), которые стороны не могли предусмотреть в момент заключения договора и не могли их предостеречь. Для целей настоящего Договора к форс-мажорным обстоятельствам относятся: а) стихийные бедствия, землетрясение, наводнение, ураганы, эпидемии, пожары, террористические акты, войны, военные действия, блокада, забастовки; б) изменения законодательства, акты и решения государственных органов; в) указанные обстоятельства непосредственным образом повлияли на исполнение договорных обязательств.

7.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору ввиду форс-мажорных обстоятельств, обязана в 5-дневный срок письменно известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности могут служить справки, выдаваемые уполномоченными государственными организациями.

7.3. Стороны обязуются выполнить свои обязательства по данному Договору сразу после истечения форс-мажорных обстоятельств. Если вышеуказанные обстоятельства будут продолжаться свыше 3 месяцев, то любая из сторон может расторгнуть настоящий Договор без возмещения другой стороне возможных убытков.

8. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор подлежит досрочному расторжению по требованию Арендодателя, а Субарендатор выселенно:

- при использовании арендуемого помещения в целом или его части не в соответствии с условиями настоящего Договора;

- если Субарендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние арендуемого помещения;

- если Субарендатор не внес арендную плату в течение 2 месяцев в течение срока аренды.

8.2. Договор аренды может быть расторгнут по требованию Субарендатора.

- если арендуемое помещение в силу обстоятельств, за которые Субарендатор не отвечает, окажется в состоянии непригодности для использования согласно условиям настоящего Договора;

- если Субарендатор не согласен на изменения в стоимости аренды, произведенной по инициативе Арендодателя.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон, а также в силу форс-мажорных (непреодолимых) обстоятельств.

8.4. Во всех остальных случаях одностороннее расторжение договора не допустимо.

8.5. Одностороннее расторжение настоящего Договора производится на основании письменного уведомления, направленного другой стороне не позднее 30-ти дней до даты планируемого расторжения.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами во время исполнения либо в связи с настоящим Договором, будут решаться мирным путем посредством переговоров. При этом устанавливается 15-дневный срок рассмотрения любых письменных претензий сторон с даты их получения.

9.2. Если стороны не смогут разрешить возникшие споры и разногласия путем переговоров, все такие споры или разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, подлежат рассмотрению в Хозяйственном суде города Ташкента в порядке, установленном законодательством.

10. СРОК АРЕНДЫ

10.1. Арендуемые помещения сдаются в аренду сроком до «31» декабря 2022 г. с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи арендуемых помещений. В случае если указанный Акт не подписан в течение 1 месяца со дня подписания настоящего Договора, последний считается расторгнутым без применения каких-либо санкций для обеих Сторон.

10.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до срока окончания аренды.

10.3. Субарендатор надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет по истечении срока настоящего Договора при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. При этом Субарендатор обязан письменно уведомить Арендодателя, в течение 30 дней до истечения срока аренды, о своем намерении заключить такой договор.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Все, что прямо не предусмотрено настоящим Договором регулируется действующим законодательством Республики Узбекистан.

11.2. Настоящий Договор заключен в двух подлинных экземплярах на русском языке имеющими одинаковую юридическую силу – по одну экземпляру для Арендодателя и Субарендатора.

11.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются отдельными дополнительными соглашениями и имеют силу только после подписания уполномоченными на то представителями Сторон.

11.4. Заголовки статей предназначены для удобства пользования текстом, и они не будут приниматься во внимание при толковании настоящего Договора.

11.5. Настоящий Договор составляет и выражает весь Договор и понимание между участвующими здесь сторонами в отношении всех упомянутых здесь вопросов, при этом все предыдущие обсуждения, обещания, представления и понимания между сторонами, если таковые имелись, терпят силу и заменяются настоящим текстом.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ABDUSLON NURONIY SAVDO XK

р. Турсатргон, Хужанд МФЙ
р/с: 20208000004836842001 в
Наманган ф-л ТБ «Илг'ибули банк»
МФО:01054 ИНН: 301536676
ОКЭД:
Тел: (+998-942740206)



СУБАРЕНДАТОР:

АТБ "Кишлок қурилиш банк"
Наманганский ф-л
г. Наманган, ул. Навои, 70а
р/с 2980 5000 6000 0022 9002
АТБ «Кишлок қурилиш банк», Наманганский ф-л
ИНН 200 048 986

Директор М.п. Омилов С.С.

О. Рамаева

Протокол Согласования арендных платежей
к Договору субаренды № 7 от «06» января 2022 г.

ABDUSLOM NURONIY SAVDO XK, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Мамедалиев А.Б, действующего на основании Устава, с одной стороны, и АТБ «Кишлок курилиш банк» Наманганский ф-л, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице Управляющего Омонова С.С, действующего на основании do'loq, с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны», подписали настоящий Протокол о нижеследующем:

- Оплата предоставляемой площади по цене:
 - 1 (один) кв.м. для размещения банкомата – 500 000 (пятьсот тысяч) сум Общая занимаемая площадь – 1 (Один) кв. м.
 - Ежемесячная оплата составляет – 500 000 (пятьсот тысяч) сум, в том числе

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ABDUSLOM NURONIY SAVDO XK
р. Туракуртон, Хужанд МФЙ
р/с: 2020800004836842001в
Наманган ф-л ТБ «Ипакйули банк»
МФО:01054 ИНН: 301536676
ОКЭД:
Тел: (+998 942740206)



СУБАРЕНДАТОР:

АТБ "Кишлок курилиш банк"
Наманганский ф-л
г. Наманган, ул. Навои, 70 а
р/с 2980 5000 6000 0022 9002
АТБ «Кишлок курилиш банк» Наманганский ф-л
МФО 00229 ОКОНХ 96120
ИНН 200 048 986



АКТ
Слачи-приемки нежилого помещения

г. Наманган

«06» января 2022г.

Настоящий акт составлен на основании договора субаренды № 1 от «06» января 2022г., заключенного между ABDUSLOM NURONIY SAVDO XK», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Директора Мамедалиев А.Б., действующего на основании Устава, с одной стороны, и АТБ "Кишлок курилиш банк" Наманганский ф-л, именуемый в дальнейшем «Субарендатор», в лице Управляющего Омонова С.С, действующего на основании do'loq, с другой стороны, совместно именуемые как «Стороны», заключили Настоящий Акт приема-передачи о том, что на основании Договора Субаренды № 7 от «06» сентября 2021 г. АРЕНДОДАТЕЛЬ передает, а СУБАРЕНДАТОР принимает во временное владение и пользование нежилое помещение, расположенных по адресам: г. Наманган, ул. Туракуртон.

- общей площадью 1 (Один) кв. м. (далее по тексту «Помещение»).

Стороны определили состояние помещения пригодное и исправное для пользования, им, отвечающего условиям заключенного Договора субаренды № 7 от "06" 12 2022 г. без наличия недостатков, препятствующих его использованию или делающих его использование невозможным.

Настоящий Акт составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон и каждая из них является идентичным.

АРЕНДОДАТЕЛЬ:

ABDUSLOM NURONIY SAVDO XK
р. Туракуртон, Хужанд МФЙ
р/с: 2020800004836842001в
Наманган ф-л ТБ «Ипакйули банк»
МФО:01054 ИНН: 301536676
ОКЭД:
Тел: (+998 942740206)



СУБАРЕНДАТОР:

АТБ "Кишлок курилиш банк"
Наманганский ф-л
г. Наманган, ул. Навои, 70а
р/с 2980 5000 6000 0022 9002
АТБ «Кишлок курилиш банк» Наманганский ф-л
МФО 00229 ОКОНХ 96120
ИНН 200 048 986

