

ДОГОВОР АРЕНДЫ № 4/22

г. Самарканд

24 января 2022 года

ТЧСЖ «Омад» именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице директора Раджабова У., действующего на основании устава, с одной стороны и **ИП ООО «Rubicon Wireless Communication»** именуемое в дальнейшем «**Арендатор**», в лице и.о. Генерального директора Ахмедова М.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые как «**Стороны**» заключили настоящий Договор аренды договора о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору в арендное пользование **помещение на техническом этаже** дома № 13, площадью в 12 кв.м. для размещения и эксплуатации оборудования сотовой связи и места на крыше для установки антенной мачты (далее **Объект**), а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, указанные в п. 3 настоящего Договора.

1.2. Предоставляемый в аренду **Объект находится по адресу: г. Самарканд, массив Сартепо дом 12.**

1.3. Арендодатель имеет полномочия передавать в аренду помещение и места, указанные в п.1.1.

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 об объекте.

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 надлежаще 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.1.1. 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 (тридцати) 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. Расчеты

- 3.1. Размер арендной платы составляет **650 000 (Шестьсот пятьдесят тысяч) сум ежемесячно без взимания НДС**. Первая оплата осуществляется в течении 20 банковских дней после заключения настоящего договора (электронная счет – фактура).
Ежемесячная арендная плата вносится не позднее 15 числа текущего месяца, на основании представленного Арендодателем счета на оплату.
- 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 Арендодателем.

4. Ответственность сторон

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. Форс-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 разрешения споров

- 7.1. Возникшие споры по договору подлежат разрешению в порядке, предусмотренном законодательством Республики Узбекистан в Экономическом суде г. Ташкента.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. При исполнении своих обязательств по настоящему Договору стороны, их аффилированные лица, работники или посредники обязуются не осуществлять, прямо или косвенно, действий, квалифицируемых как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, злоупотребление должностным положением, а также действий, нарушающих требования законодательства Республики Узбекистан и международных норм права о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путём, и иные коррупционные нарушения – как в отношении между сторонами Договора, так и в отношении с третьими лицами и государственными органами. Стороны также обязуются довести это требование до их аффилированных (взаимосвязанных) лиц, работников, уполномоченных представителей и посредников.

8.2. Каждая из сторон Договора, их аффилированные (взаимосвязанные) лица, работники и посредники отказываются от стимулирования каким-либо образом работников или уполномоченных представителей другой стороны, в том числе путем предоставления денежных сумм, подарков, безвозмездного оказания в их адрес услуг или выполнения работ, направленных на обеспечение выполнения этим работником или уполномоченным представителем каких-либо действий в пользу стимулирующей его стороны.

8.3. Под действием работника, осуществляемыми в пользу стимулирующей его стороны понимаются, в том числе:

8.3.1. предоставление неоправданных преимуществ по сравнению с другими контрагентами;

8.3.2. предоставление каких-либо гарантий;

8.3.3. ускорение существующих процедур;

8.3.4. иные действия, выполняемые работником в рамках своих должностных обязанностей, но не соответствующие принципам прозрачности и открытости взаимоотношений между сторонами.

8.4. В случае возникновения у стороны оснований полагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо обязательств, предусмотренных пунктами 8.1. или 8.2. настоящей Антикоррупционной оговорки, сторона обязуется незамедлительно уведомить об этом другую сторону в письменной форме и по адресу электронной почты, указанному в Договоре. В письменном уведомлении сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение пунктов 8.1. или 8.2. настоящей Антикоррупционной оговорки другой стороной, ее аффилированными (взаимосвязанными) лицами, работниками, уполномоченными представителями или посредниками.

8.5. Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пунктов 8.1. и 8.2. настоящей Антикоррупционной оговорки, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой стороне об итогах его рассмотрения в течение десяти рабочих дней с даты получения письменного уведомления.

8.6. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пунктов 8.1. и 8.2. настоящей Антикоррупционной оговорки с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей стороны, сообщивших о факте нарушений.

8.7. В случае подтверждения факта нарушения одной стороной положений пунктов 8.1. и 8.2. настоящей Антикоррупционной оговорки и/или неполучения другой стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 8.5 настоящей Антикоррупционной оговорки, другая сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее чем за пятнадцать календарных дней до даты прекращения действия настоящего Договора.

9. Заключительные положения

9.1. 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.

9.2. Во всём остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Республики Узбекистан.

9.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

9.4. 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.

9.5. Особые условия: расходы по оплате потребляемой электроэнергии оплачиваются Арендатором по отдельному договору.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

ТЧСЖ «Омад»

г. Самарканд мас. Саттепо д. 18 А

р/с 2041 2000 2040 8654 2001

В АТИБ Ипотека Банк г. Самарканд

МФО: 00312

ИНН 203431113

Тел. 221 63 73



«АРЕНДАТОР»

СП ООО «RWC»

г. Тошкент, ул. Гагарина-40

р/с 2021 4000 6004 5792 7001

Банк ТГУ НБ ВЭД РУз

МФО 00451

ИНН 201 501 439

Тел. _____

Подпись _____



«ПРОЕКТ ДОКУМЕНТА НЕ ПРОТИВОРЕЧИТ
ТРЕБОВАНИЯМ ДЕЙСТВУЮЩЕГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН»
