

**ДОГОВОР АРЕНДЫ № 285/22**  
**нежилого помещения**

«01» января 2022 г

г. Ташкент

ООО «MIT STROY SERVIS» именуемый в дальнейшем Арендодатель в лице Генерального директора Узакова А.Б., действующий на основании Устава с одной стороны, и «Народный банк» Бектемирского филиала, именуемый в дальнейшем Арендатор в лице управляющего **Жумагалдиева Х.М.** действующий на основании Доверенности с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

**1.1.** Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает нежилое помещение (Минибанк №2 литер 0018), именуемое далее «Помещение», расположенное по адресу: Бектемирский район, ул. Туёна 4А Минибанк Бектемирского филиала «Народного банка».

Общая площадь сдаваемого в аренду «Помещения» 56,0 кв. м.

Помещение является собственностью Арендодателя.

**1.2.** Настоящий договор действует с «01» января 2022 года до «31» марта 2022 года.

**2. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ**

2.1. Указанное в разделе 1.1 настоящего договора помещение передается Арендодателем Арендатору по предоставлению Арендатором всех необходимых документов предусмотренных действующим Законодательством Республики Узбекистан.

2.2. Арендованное помещение является собственностью Арендодателя и передаётся Арендатору во временное пользование и принимается от него по акту приёма – передачи единожды, с подписанием с обеих сторон. В случае окончания срока аренды и заключении нового договора аренды, акт приёма-передачи не составляется, за исключением, в случае если Арендатор отказывается от заключения договора аренды на новый срок, помещение принимается от него по акту приёма – передачи с подписанием с обеих сторон.

**3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**3.1. Арендодатель обязуется:**

**3.1.1.** Передать Арендатору Помещение по Акту приемки- сдачи не позднее 5 дней.

**3.1.2.** Обеспечить энергоснабжением «Помещение» указанное по настоящему Договору.

**3.1.3.** При проведении Арендодателем капитального ремонта здания, связанного с временным освобождением арендуемых помещений, Арендатор обязан освободить эти помещения. За период временного освобождения помещения арендная плата не взимается.

**3.1.4.** Письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за один месяц о предстоящем освобождении помещения, как в связи с окончанием срока Договора, так и при его досрочном расторжении.

**3.2. Арендатор обязуется:**

**3.2.1.** Соблюдать в арендуемом помещении требования СЭС, Госпожарнадзора, установленные для организации данного вида деятельности.

**3.2.2.** Не производить никаких перестроек в Помещении без письменного разрешения Арендодателя (перепланировка, установка решеток, ОПГС и прочее).

**3.2.3.** Арендатор не имеет право без письменного разрешения Арендодателя передавать обязанности по Договору другим лицам или организациям, а также сдавать помещение третьим лицам целиком или частично.

**3.2.4.** Своевременно оплачивать арендную плату

**3.2.5.** Обеспечить соблюдение требований законодательства по электроснабжению и несёт ответственность за допущенные нарушения.

**4. ПЛАТЕЖИ И РАСЧЕТЫ**

**4.1.** Арендатор принимает указанное в п.1.1 настоящего Договора «Помещение» в аренду на условиях оплаты Арендодателю:

**4.2.** Арендной платы в размере **8 000 000 (Восемь миллионов)** сум в месяц (с учётом НДС).

**4.3.** Арендодатель оставляет за собой права на пересмотр стоимости арендной платы в связи с изменением тарифов и стоимости коммунальных услуг.

**4.4.** **Предоплата уплачивается Арендатором ежемесячно до 10 числа месяца на банковский расчетный счет Арендодателя в размере 100% месячной арендной платы, без предоставления счёта на оплату.**

**4.5.** Арендная плата по настоящему Договору начисляется с момента подписания договора.

**4.6.** Потребляемая Арендатором электроэнергия (кроме наружного освещения) возмещается отдельно, по показаниям электросчётчика, по установленным тарифам в течении **3-х банковских дней со дня выставления счёта**

**5. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА**

**5.1.** Договор аренды может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:

- а) по решению Хозяйственного Суда.
- б) по взаимному соглашению сторон.

**5.2.** Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в 10-дневный срок и оформляются Дополнительными соглашениями.

## 6. ДЕЙСТВИЯ НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ.

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

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

**6.2.** Сторона, которая не может выполнить свои обязательства по Договору, должна немедленно уведомить другую сторону в письменном виде о начале и окончании обстоятельств непреодолимой силы, но в любом случае не позднее 10 дней после их начала.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

**7.1.** Арендатор в случае задержки любого из платежей в сроки, установленные настоящим Договором, уплачивает пени в размере 0,5% в день с просроченной суммы за каждый день просрочки, но не более 50% суммы просроченного платежа.

**7.2.** Арендатор обязан проводить все установленные противопожарные и иные мероприятия, а также несет ответственность перед Арендодателем за убытки, которые могут быть причинены пожаром либо иной аварией, возникшей в арендуемом помещении по вине Арендатора.

**7.3.** Уплата неустойки (пени) не освобождает стороны от выполнения обязательств по договору или устранения нарушений их выполнения.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

**8.1.** Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются действующим Гражданским законодательством.

**8.2.** Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров. При невозможности решения спорных вопросов путем переговоров стороны обращаются в Хозяйственный суд.

## 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

**9.1.** Все изменения настоящего Договора действительны в том случае, если они составлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.

**9.2.** Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

**9.3.** После подписания Договора все предыдущие переговоры и корреспонденция, связанные с ним, являются недействительными.

### Арендодатель

**ООО «MIT STROY SERVIS»**

р/с 2020 8000 7046 3623 1001

в Бектемирский филиал Народного банка

МФО: 00830, ИНН: 300477972, ОКЭД: 68.20.2

г.Ташкент, Бектемирский район, ул.Туёна 4А

Узаков А.Б.

### Арендатор

**Бектемирское отделение Народного банка**

р/с 2989 6000 9000 0083 0000

ИНН: 202 045 300, МФО: 00830

г. Ташкент, Бектемирский район, ул. Х.Байкаро 25

Жумагалдиев Х.М.

