

# ДОГОВОР АРЕНДЫ № 21

« 01 » января 2022 год

г. Ташкент

ООО «KARDISE», в лице директора Пак Н.В., действующий на основании Устава именуемое, в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Ташкентского городского управления Агентства государственных услуг при Министерстве юстиции в лице начальника управления Абдуллаева С., действующий на основании Положения, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», руководствуясь Законом «Об аренде» и «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов» заключили договор о нижеследующем:

## 1. Предмет и срок действия договора

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, именуемое далее «Помещение», расположенное по адресу: г.Ташкент, Бектемирский район, ул. Х.Бойкаро д-80 с целью использования в качестве офиса Бектемирского районного Отдела записей актов гражданского состояния (ЗАГС), (кадастровый номер 10:02:02:01:03:0048).

Общая площадь сдаваемого в аренду Помещения составляет 128 м<sup>2</sup>.

1.2. Срок аренды - с «01» января 2022 года по «31» марта 2022 года.

1.3. Помещение, передаваемое по настоящему Договору, является объектом недвижимости, принадлежащего Арендодателю на праве собственности, что подтверждается кадастровым паспортом № TS 0219011/0050603, выданным 22 декабря 2016 г. Бектемирским филиалом Государственного кадастра землеустройства и недвижимости г. Ташкента.

1.4. Помещение расположено на земельном участке общей площадью 2616м<sup>2</sup> (кадастровый номер 10:02:02:01:03:0048).

1.5. Арендатор использует помещение (строение) исключительно для следующих целей: служебной цели – офис Бектемирского районного Отдела записей актов гражданского состояния (ЗАГС).

## 2. Порядок приема – передачи объекта

2.1 Объект передается по передаточному акту не позднее 2 (двух) дней после подписания настоящего Договора. Передаточный акт составляется в письменной форме и подписывается сторонами.

## 3. Порядок оплаты

3.1. Арендатор принимает указанное в п. 1.1 настоящего Договора Помещение в аренду на условиях оплаты Арендодателю арендной платы в размере 8 000 000 (Восемь миллионов) сум в месяц с учетом НДС.

3.2. Оплата ежемесячной арендной платы производится не позднее 5 числа текущего месяца.

3.3. Начисление арендных платежей начинается с «01» января 2022 г.

3.4. В случае повышения тарифов на коммунальные и эксплуатационные расходы, налоговые платежи и другие расходы, по содержанию помещения Арендодатель имеет право пересмотреть стоимость арендной платы.

3.5. Предоплата суммы платежа должна быть произведена в размере 30% в течение 10 рабочих дней после оформления договора.

3.6 Оплата 70% от суммы платежа производится по предъявлению счет фактуры.

## 4. Улучшение арендного имущества

4.1. Арендатор не имеет право производить капитальный ремонт, переоборудование или приспособление арендуемого помещения для своих нужд без письменного согласия Арендодателя.

4.2. При необходимости, Арендатор с письменного согласия Арендодателя и за свой счет производит капитальный ремонт здания или помещения, связанный с деятельностью Арендатора, реконструкцией или приспособлением помещений для его нужд.

В этом случае, Арендатор несет материальную ответственность за качество производимых работ и за все повреждения, вызванные этим ремонтом.

4.3. При проведении Арендодателем капитального ремонта здания, связанного с временным освобождением арендуемых помещений, Арендатор обязан освободить эти помещения. Арендодатель обязан предупредить Арендатора за 1 (один) месяц до начала капитального ремонта.

4.4. Весь инвентарь и оборудование, установленные Арендатором за его счет и ставшие неотъемлемой частью помещения, которые не могут быть отделены без вреда имуществу, в частности потолка, пола и стен, переходят в собственность Арендодателя безвозмездно и возмещению не подлежат.

## 5. Права и обязанности сторон

### Права Арендодателя:

5.1. Арендодатель вправе проверять соответствие использования арендуемого помещения согласно условиям данного договора.

5.2. Проверять чистоту и соблюдение санитарных, противопожарных правил помещения.

5.3. Требовать оплату за аренду в установленных сроках, составлять акт-сверки взаиморасчетов.

5.4. Проверять помещение, требующие текущего ремонта, составлять акты.

### **Обязанности Арендодателя**

5.5. Арендодатель обязан передать Арендатору Объект аренды в течении 2 (двух) дней после заключения настоящего договора по приемо-сдаточному акту, в котором указывается техническое состояние, перечень, количество инвентаря и оборудования, а также состояние Объекта аренды на момент передачи в аренду:

5.6. Не создавать препятствий Арендатору в правомерном пользовании Объектом аренды;

5.7. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, провести обследование на предмет выявления обстоятельств происшедшего и принимать соответствующие меры по их устранению вместе с Арендатором.

### **Права Арендатора**

5.9. Арендатор вправе использовать арендуемый объект, согласно договора.

5.10. Получать документы и другие сведения, связанные с выполнением, изменением и прекращением договора.

5.11. Арендатор вправе производить улучшения, капитальный ремонт только с письменного разрешения Арендодателя при условии соблюдения конструктивных требований, правил пожарной и иной безопасности. При этом, все произведенные в Объекте аренды улучшения, равно как и установленное оборудование и инвентарь, которое не может быть отделено без повреждений потолка, пола и стен (сантехника, двери, окна, электрооборудование) при освобождении объекта аренды Арендатором переходят безвозмездно в собственность Арендодателя и возмещению не подлежат.

### **Обязанности Арендатора**

5.12. Арендатор обязуется принять у Арендодателя объект аренды в течение 2 (двух) дней после заключения настоящего договора по акту приема-передачи, в котором указывается техническое состояние, перечень, количество инвентаря и оборудования, а также состояние Объекта аренды на момент передачи в аренду.

5.13. Беспрепятственно допускать в Объект аренды представителей Арендодателя с целью проверки состояния и использования Объекта аренды

5.14. Использовать арендованное помещение по назначению согласно условиям настоящего договора.

5.15. Производить оплату за аренду и другие коммунальные платежи своевременно.

5.16. Содержать объект аренды в полной исправности и санитарном состоянии в соответствии с требованиями СЭС, принимать меры к его сохранности, не допуская его ухудшения, обеспечивать пожарную безопасность и безопасное состояние электропроводки. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

5.17. В случае аварий внутренних тепло-, энерго- и других сетей по вине Арендатора принимать все необходимые меры к устранению аварий и их последствий за свой счёт.

5.18. Своевременно производить за счёт собственных средств необходимый мелкий текущий и косметический ремонт объекта аренды.

5.19. Арендатор не имеет право без письменного разрешения Арендодателя передавать обязанности по договору другим лицам или организациям, а также сдавать помещения в субаренду целиком или частично.

5.20. Арендатор принимает на себя все риски, связанные со случайной порчей, повреждением или потерей, кражей, происшедшие во время действия настоящего договора. В случае утраты или повреждения оборудования Арендатор обязан за свой счёт отремонтировать или заменить испорченное имущество на любое другое, приемлемое для Арендодателя.

5.21. Вернуть Арендодателю при прекращении настоящего договора Объект аренды в удовлетворительном состоянии и пригодном к дальнейшей сдачу в аренду, исполненным после возвращения Арендодателю объекта аренды и подписания сторонами акта о приеме-передаче Объекта аренды.

5.22. В случае окончания действия настоящего договора, арендная плата оплачивается Арендатором по день фактической сдачи Арендодателю помещения.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. В случае просрочки арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю 0,2% пени от арендной платы за каждый просроченный день, но не более 50% от общей суммы задолженности.

6.2. В случае просрочки сроков сдачи арендуемого помещения указанных в данном договоре по вине Арендодателя, Арендодатель выплачивает Арендатору 0,2% пени за каждый просроченный день от суммы первой внесенной арендной платы, но не более 50% уплаченной суммы.

6.3. Ответственность сторон, не предусмотренная данным договором, регулируется в соответствии с Гражданским кодексом и Законом РУз «О договорной - правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов».

## **7. Основание изменения и прекращения договора**

7.1. Договор может быть изменен или прекращен по соглашению сторон.

7.2. Договор в одностороннем порядке изменяется или прекращается в следующих случаях:

- не соответствующего использования арендуемого объекта согласно п.1.2. данного договора;
- систематической несвоевременной оплаты арендной платы двух раз;

- обнаружения использования здания и помещения с нарушением санитарных правил и противопожарной безопасности или подтверждения этих нарушений актами соответствующих органов, а также в других случаях, указанных законом.

7.3. Передача другим лицам, приватизация и в случае сноса объектов аренды по решению государственных органов управления на основании решения суда.

7.4. В случае одностороннего расторжения настоящего договора Сторона, по инициативе которой договор может быть расторгнут, обязана отправить письменное уведомление другой Стороне за 30 (тридцать) дней до предполагаемой даты расторжения договора с указанием оснований и причин для досрочного расторжения.

7.5. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

#### 8. Урегулирование споров

8.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, стороны разрешают путём переговоров. Срок рассмотрения претензий сторон друг к другу 10 (десять) рабочих дней.

8.2. При невозможности решения спорных вопросов путём переговоров, Стороны обращаются в Ташкентский межрайонный экономический суд.

#### 9. Форс-мажор

9.1. Стороны не несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если докажут, что это произошло вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, и Стороны предприняли все возможные и зависящие от них меры по надлежащему исполнению своих обязанностей. К форс-мажорным обстоятельствам относятся, в частности: военные действия, воздействие сил природы (землетрясение, наводнение и т.д.), решения государственных органов.

9.2. О наступлении форс-мажорных обстоятельств Стороны должны уведомить друг друга в течение трех рабочих дней с момента их наступления.

9.3. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств срок выполнения обязательств по настоящему договору переносится на период, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

#### 10. Заключительные условия

10.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует до исполнения сторонами всех обязательств по договору.

10.2. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в соответствии с действующим законодательством.

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

10.4. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

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

#### 11. Юридические адреса и реквизиты сторон

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»  
ООО «KARDISE»  
р/с: 20208000202481560001  
в АК СГБ ТГФ СУИК  
МФО 00835  
Х/Р 2340 994  
ОКЭД



«АРЕНДАТОР»  
«Давлат» хизматлари агентлиги  
Тошкент шаҳар бошқармаси  
100047 тошкент шаҳри А.Темур шох кўчаси, 14-уй  
4010 2186 0262 7370 1690 1255 001  
ИНН: 207 268 669 ОКЭД: 84112  
Молия Вазирлиги ғазначилигининг  
Амалиёт бошқармаси  
ИНН: 201 122 919 МФО: 00014  
ХКММ МБ Тошкент шаҳри ББ  
Х/Р 2340 2000 3001 0000 1010



*С. Абдуллаев*  
Начальник Управления г. Ташкент

АКТ

передачи - приема имущества

«01» января 2022г.

г. Ташкент

ООО «KARDISE», в лице директора Н.В.Пак, действующий на основании Устава, именуемое в дальнейшем ПЕРЕДАЮЩАЯ СТОРОНА по акту, с одной стороны, и Ташкентского городского управления Агентства государственных услуг при Министерстве юстиции в лице начальника управления Абдуллаева С., действующий на основании Положения, именуемое в дальнейшем ПРИНИМАЮЩАЯ СТОРОНА по акту, с другой стороны, (в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона»), составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. В соответствии с условиями Договора аренды № 21 от «01» января 2022г., ПЕРЕДАЮЩАЯ СТОРОНА передала, а ПРИНИМАЮЩАЯ СТОРОНА приняла:

- нежилое помещения общей площадью 128 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу г.Ташкент, Бектемирский район, ул. Х.Байкаро д-80, на земельном участке общей площадью 2616 м<sup>2</sup> (кадастровый номер 10:02:02:01:03:0048).

2. Помещение передано в нормальном техническом состоянии, без видимых внешних дефектов, по результатам обследования помещений на месте с участием представителей от обеих сторон.

3. Настоящий Акт составлен на русском языке в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и является неотъемлемой частью указанного выше Договора между Сторонами.

ПЕРЕДАЮЩАЯ СТОРОНА

ООО «KARDISE»

ПРИНИМАЮЩАЯ СТОРОНА

Ташкентского городского управления  
Агентства государственных услуг при  
Министерстве юстиции

