

ДОГОВОР АРЕНДЫ

№ _____

г. Ташкент

«__» _____ 20__ года

_____, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице _____, действующего в соответствии с _____, с одной стороны, и _____ в лице директора _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, заключили Настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. «Арендодатель» передает, а «Арендатор» принимает во временное владение и пользование помещение (далее по тексту – «арендуемый объект»), расположенное по адресу г. Ташкент, ул. _____, дом _____.

1.2. Арендуемый объект представляет собой помещение ___-го этажа, предусмотренные для _____, общей площадью _____ кв. м. и предназначается _____. Реализация спиртных и табачных изделий, а также предметов, не относящихся к _____ и противоречащих законодательству Республики Узбекистан, в арендуемом помещении запрещается.

1.3. Вместе с арендуемым объектом, «Арендатору» передается часть имущества «Арендодателя». В отношении порядка передачи, сохранности, ремонта, оплаты и возврата имущества действует тот же порядок, который предусмотрен настоящим договором в отношении порядка передачи, сохранности, ремонта, оплаты и возврата для арендуемого объекта.

1.4. Состояние арендуемого объекта и имущества на момент передачи в аренду «хорошее».

2. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА В АРЕНДУ

2.1. Приемка-передача арендуемого объекта осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей сторон.

2.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к передаче арендуемого объекта в течение 3-х дней с момента подписания Настоящего Договора.

2.3. Арендуемый объект должен быть передан «Арендодателем» и принят «Арендатором» в течение 5-ти дней с момента начала работы двусторонней комиссии.

2.4. При передаче арендуемого объекта составляется Акт сдачи-приёмки, который подписывается членами двусторонней комиссии, с приложением плана передаваемого объекта.

2.5. Арендуемый объект считается переданным в аренду с момента подписания акта сдачи-приёмки.

3. СРОК АРЕНДЫ

3.1. Срок аренды с _____ по _____

3.2. Срок аренды может быть сокращен или продлен только по соглашению сторон.

3.3. «Арендатор» вправе отказаться от Настоящего Договора, предупредив «Арендодателя» в срок до 3-х месяцев, при этом произведенные авансовые платежи «Арендатору» не возвращаются.

4. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Размер арендной платы устанавливается в размере _____ сум в год за 1 кв.м. (в т.ч. НДС _____ сум) в год и может быть пересмотрен при установлении Ташкентским городским советом народных депутатов новых ставок арендной платы.

4.2. Арендная плата за переданное имущество не устанавливается, как и возмещение коммунально – эксплуатационных услуг, в связи с тем, что «Арендатор» устанавливает, для работы точки общественного питания свое оборудование, внесение которого фиксируется актом в соответствии с главой 2 настоящего договора. Без оформления документов на установку «Арендатором» своего имущества, данный договор считается не действительным.

4.4. Оплата арендной платы производится ежемесячно производится на основании предоставляемых «Арендодателем» счетов-фактур, в течении 10 банковских дней с момента предоставления.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

5.1. «Арендодатель» имеет право:

- не реже 1 (один) раз в квартал осуществлять проверку порядка использования «Арендатором» арендуемого объекта.

5.2. «Арендодатель» обязан:

- распоряжаться арендуемым объектом, на срок аренды, только с письменного согласия «Арендатора»;
- обеспечивать охрану помещений, в нерабочее время как общей части здания;
- обеспечивать противопожарным оборудованием;
- производить капитальный и текущий ремонт помещений и имущества принадлежащего «Арендодателю».

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА

6.1. «Арендатор» обязуется:

- использовать арендуемый объект по его целевому назначению в соответствии с пунктом 1.2 Настоящего Договора;
- своевременно производить платежи по арендной плате;
- иметь разрешительные документы на право ведения общественного питания;
- содержать арендуемый объект в полной исправности;
- не осуществлять без письменного согласия «Арендодателя» перестройку, достройку и перепланировку арендуемого объекта;
- беспрепятственно допускать на арендуемый объект представителей «Арендодателя» с целью проверки его использования в соответствии с условиями Настоящего Договора;
- обеспечивать материальную ответственность за имущество «Арендодателя», находящееся в помещениях «Арендатора».
- обеспечивать требования пожарной безопасности, порядка и общей безопасности в здании;
- содержать за свой счет уборщицу помещений, находящихся в пользовании Арендатора;
- нести иные, обязанности, как владельца арендуемого объекта.
- проводить обслуживание сторонних клиентов только в порядке, письменно согласованном с «Арендодателем» ;

6.2. «Арендатор» имеет право:

- оборудовать арендуемый объект по своему усмотрению в соответствии с санитарно – гигиеническими и противопожарными нормами и нормами техники безопасности;

7. ПОРЯДОК ВОЗВРАЩЕНИЯ АРЕНДУЕМОГО ОБЪЕКТА АРЕНДОДАТЕЛЮ

7.1. Возврат арендуемого объекта «Арендодателем» осуществляется двусторонней комиссией, состоящей из представителей сторон.

7.2. Стороны должны назначить своих представителей в двустороннюю комиссию и приступить к передаче арендуемого объекта в течение 5 дней с момента окончания срока аренды.

7.3. Арендуемый объект должен быть передан «Арендатором» и принят «Арендодателем» в течение 10 дней с момента начала работы двусторонней комиссии.

7.4. При передаче арендуемого объекта составляется Акт сдачи-приемки, который подписывается членами двусторонней комиссии.

7.5. Арендуемый объект считается фактически переданным «Арендодателю» с момента подписания акта сдачи-приемки.

7.6. Арендованный объект должен быть передан «Арендодателю» в том же состоянии, в котором он был передан в аренду с учетом нормального износа.

7.7. Произведенные «Арендатором» отделимые улучшения арендованного объекта являются собственностью «Арендатора».

7.8. В случае, когда «Арендатор» произвел за свой счет и с согласия «Арендодателя» улучшения, неотделимые без вреда для арендованного объекта, он не имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. «Арендатор» несет следующую ответственность по Настоящему Договору:

- в случае просрочки по уплате предусмотренных платежей, пеня в размере 0,15 % от суммы долга за каждый день просрочки;

- за нецелевое использование арендуемого объекта и имущества, штраф в размере 50 минимальных зарплат, установленной в Республике Узбекистан на момент обнаружения не целевого использования;

- за передачу арендуемого объекта и имущества или его части в субаренду штраф в размере 50 минимальных зарплат, установленной в Республике Узбекистан на момент обнаружения субаренды;

- за нарушение условий пункта 4.3. настоящего договора уплачивает штраф в размере 50 минимальных заработных плат, установленной в Республике Узбекистан, за каждый факт выявленных нарушений;

- полную материальную и иную ответственность, установленную законодательством Республики Узбекистан, за причиненный ущерб или не соответствие своей деятельности законодательству Республики Узбекистан.

8.2. За невыполнение обязательств по настоящему договору «Арендодатель» несет ответственность, в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА.

9.1. Ни одна из сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по Настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), установленный законодательством Республики Узбекистан.

9.2. Если невозможность полного или частичного исполнения обязательств «Арендатором» будет существовать свыше 2-х месяцев, «Арендодатель» имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке.

10. ОСНОВАНИЯ ДОСРОЧНОГО РАСТОРЖЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор расторжению в одностороннем порядке не подлежит, за исключением случаев, когда одна из сторон систематически нарушает условия Настоящего Договора и свои обязательства. При этом, в случае судебного разбирательства, доказательства одностороннего нарушения обязательств лежит на стороне Настоящего Договора заявившей об одностороннем расторжении договора.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. В случае возникновения разногласий по исполнению настоящего договора, стороны приложат все усилия, для разрешения разногласий путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, спор переносится, для разрешения, в хозяйственный суд города Ташкента.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

12.1. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах по одному для каждой из сторон.

12.2. В случаях, не предусмотренных Настоящим Договором, стороны руководствуются действующим гражданским законодательством Республики Узбекистан.

12.3. После подписания Настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или, иначе касающимся Настоящего Договора, теряют юридическую силу.

12.4. Все исправления по тексту Настоящего Договора имеют юридическую силу только при взаимном их удостоверении представителями сторон в каждом отдельном случае.

13. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

13.1. Приложения к Настоящему Договору оформляются в том же виде, что и договор.

13.2. Приложения к Настоящему Договору составляет его неотъемлемую часть.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«АРЕНДОДАТЕЛЬ»

(наименование юридического лица)
Адрес: _____

Телефон: _____
Р/с: _____

(наименование обслуживающего банка)
МФО: _____
(обслуживающего банка)
ИНН: _____ ОКОНХ: _____

(должность руководителя)

(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.

«АРЕНДАТОР»

(наименование юридического лица)
Адрес: _____

Телефон: _____
Р/с: _____

(наименование обслуживающего банка)
МФО: _____
(обслуживающего банка)
ИНН: _____ ОКОНХ: _____

(должность руководителя)

(подпись) (Ф.И.О.)
М.П.