

Приложение № 11  
к паспорту государственной услуги,  
оказываемой исключительно через единые  
центры по оказанию государственных  
услуг субъектам предпринимательства по  
принципу «одно окно»

**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. Арендоданный 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 переноситься, 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.