ДОГОВОР АРЕНДЫ №[ContractNum]

город Ташкент [Day] [MonthText] [Year] года

[MyName], ПИНФЛ: 30707906750015, [MyAction] на основании [MyBase] (далее — Арендодатель), с одной стороны и [ComType] «[ComName]», в лице [DirPosition] [DirName], ПИНФЛ: [DirPINFL], действующего на основании [ComBase] (далее — Арендатор), с другой стороны, а также гражданин(ка) [DirNationality], [DirName], ПИНФЛ: [DirPINFL], одновременно являющийся [DirPositionApp] Арендатора и выступающий в качестве поручителя по обязательствам Арендатора (далее — Поручитель), с третьей стороны, в дальнейшем именуемые индивидуально — «Сторона», а совместно — «Стороны», руководствуясь Законом РУз «Об аренде», Законом РУз «О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов» и статьями 573–578 Гражданского кодекса РУз, заключили настоящий договор аренды (далее — «Договор») о нижеследующем:

# Термины и определения

## Стороны договорились, что использование в тексте настоящего Договора слов и словосочетаний, начинающихся с прописной буквы или выделенных кавычками «», а также слов и словосочетаний, включённых в раздел «Термины и определения» настоящего Договора либо указанных в тексте в формате *[значение термина (далее — «Название термина»)]*, означает, что такие слова и словосочетания имеют значения, установленные в разделе «Термины и определения» или непосредственно определённые в тексте Договора, и применяются в указанном значении во всём документе.

## **РУз** – Республика Узбекистан

## **ООО** - Общество с ограниченной ответственностью

## **ИП** – Индивидуальный предприниматель

## **ИП ООО** – Иностранное предприятие в форме Общества с ограниченной ответственностью

## **ЧП** – Частное предприятие

## **Мебель** –движимое имущество, предназначенное для обстановки, оснащения и обеспечения функционального использования арендуемого помещения, включая, но не ограничиваясь: столами, стульями, шкафами, полками, тумбами, диванами, кроватями, креслами и иными предметами аналогичного назначения.

## **Акт ущерба** – Акт о причинении ущерба имуществу, это документ, который составляется для фиксации факта причинения ущерба имуществу, а также для определения его размера и обстоятельств, при которых он был причинен. В акте подробно описывается ущерб и указываются причины его возникновения.

## **Обстоятельства непреодолимой силы**, **форс-мажор** — это чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях события, возникшие после заключения Договора и находящиеся вне разумного контроля Сторон, которые делают невозможным полное или частичное исполнение обязательств по Договору. К таким обстоятельствам относятся, но не ограничиваются:

* стихийные бедствия (пожар, наводнение, землетрясение, ураган и т.п.),
* военные действия, массовые беспорядки, террористические акты,
* действия органов государственной власти и управления, введение чрезвычайного или военного положения,
* эпидемии, пандемии, блокировки, забастовки,

## **НДС** – налог на добавленную стоимость

## **ТМЦ** – товарно-материальные ценности

## **Адрес офиса** – город Ташкент, Юнусабадский район, квартал-4, Адолат МФЙ, дом 28/1, 100093

## **Площадь аренды –** максимальная площадь аренды составляет [Area] ([AreaText]) квадратных метров. Площадь аренды формируется из одного или нескольких модулей площадью по 1 (одному) квадратному метру каждый и может варьироваться в пределах указанной максимальной площади. Фактическая арендуемая площадь указывается при регистрации договора аренды в информационной системе Ijara.soliq.uz.

## **Помещение** – часть нежилого помещения, расположенного на первом этаже здания, находящегося по Адресу офиса, общей площадью, эквивалентной Площади аренды, предоставляемая Арендатору во временное возмездное пользование исключительно для целей, определённых настоящим Договором. Конкретный номер и расположение комнаты определяется Арендодателем.

## **Дата начала аренды** – [Day] [MonthText] [Year] года.

## **Дата завершения аренды** – 31 декабря 2026 года, если Аренда не будет досрочно прекращена в соответствии с разделом «Изменение и прекращение договора»

## **Срок действия Договора, Срок аренды** – период начиная с Даты начала аренды по Даты завершения аренды, если Договор не будет досрочно расторгнут в соответствии с разделом «Изменение и прекращение договора»

## **Оплаченный период аренды** – это временной промежуток, за который арендатор уже внёс оплату, и в течение которого он имеет законное право пользоваться арендованным Помещением в соответствии с условиями Договора.

# ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

## Арендодатель предоставляет Арендатору во временное возмездное пользование Помещение, исключительно для организации офиса. Использование Помещения осуществляется по предварительной договорённости с Арендодателем, не менее чем за 1 (один) рабочий день до предполагаемой даты посещения. Вход в Помещение возможен только в согласованное время.

## Арендатор имеет право использовать Адрес офиса в качестве своего адреса места нахождения и/или юридического адреса.

## Арендатор обязуется уплачивать арендную плату ежемесячно, в полном объёме и в установленные сроки, начиная с Даты начала аренды и до Даты завершения аренды, в размере и на условиях, определённых настоящим Договором.

## В случае фактического использования Арендатором электроэнергии, природного газа, холодного водоснабжения и водоотведения (канализации) за время пребывания в Помещении, Арендатор обязан своевременно и в полном объёме оплачивать все коммунальные услуги, а также затраты на эксплуатацию Помещения.

## Стороны изучили и принимают Акт приёма-передачиПомещения, являющийся Приложением № 1 к настоящему Договору и его неотъемлемой частью. Акт приёма-передачи подписывается Сторонами одновременно с подписанием настоящего Договора. Стороны имеют права заключать дополнительные соглашения, акты и приложения к Договору

## В случае пролонгации (продления) настоящего Договора, при отсутствии у Сторон замечаний к состоянию Помещения, Акт приёма-передачи не составляется, так как Помещение продолжает находиться в пользовании Арендатора на прежних условиях, если иное не предусмотрено письменным соглашением Сторон.

# АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

## Размер арендной платы указывается в национальной валюте РУз — сум.

## Арендная плата за 1 месяц зависит от срока предоплаты иустанавливается в следующих размерах:

* При предоплате за 1 месяц: [Price1] ([Price1Text]) сум[PriceTax]
* При предоплате за 3 месяца: [Price3] ([Price3Text]) сум[PriceTax]
* При предоплате за 6 месяцев: [Price6] ([Price6Text]) сум[PriceTax]
* При предоплате за 12 месяцев: [Price12] ([Price12Text]) сум[PriceTax]
* При предоплате за 24 месяца: [Price24] ([Price24Text]) сум[PriceTax]

## Первая предоплата по Договору равна арендной плате за 1 месяц.

## Арендная плата и Первая предоплата вносятся Арендатором путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Арендодателя, указанный в настоящем Договоре.

## При наличии письменного обращения Арендатора Арендодатель вправе предоставить отсрочку по уплате арендной платы. Решение Арендодателя о предоставлении отсрочки, сроках её действия и порядке последующей уплаты Аренды оформляется в письменной форме.

## Первая предоплата вносится Арендатором в течение 1 (одного) рабочего дня с момента заключения настоящего Договора.

## Арендная плата подлежит начислению и подлежит обязательной уплате Арендатором, начиная с Даты начала аренды (включительно), вне зависимости от следующих обстоятельств:

* фактической даты передачи Помещения Арендатору;
* даты регистрации настоящего Договора в системе Ijara.soliq.uz;
* даты фактического подписания настоящего Договора Сторонами.

## Арендная плата уплачивается ежемесячно авансом, не позднее последнего дня Оплаченного периода аренды.

## По предварительному согласованию с Арендодателем, Арендатор вправе вносить арендную плату авансом — ежемесячно, не позднее последнего календарного дня месяца, предшествующего уплачиваемому (например, за январь — до 31 декабря).

## Размер арендной платы, согласованный Сторонами, указан без учёта налога на НДС, поскольку на дату заключения настоящего Договора Арендодатель не является плательщиком НДС в соответствии с действующим налоговым законодательством РУз. В случае перехода Арендодателя на НДС расчёты осуществляются с учётом ставки НДС, действующей на дату выставления счета, начиная с месяца, следующего за датой письменного уведомления Арендатора.

## В случае прекращения действия настоящего Договора Арендатор обязан уплатить арендную плату вплоть до даты фактической передачи Помещения Арендодателю, подтверждённой подписанным Сторонами актом приёма-передачи.

# Регистрация Договора в Ijara.soliq.uz

## После внесения Арендатором установленной настоящим Договором предоплаты, при отсутствии задолженности и/или начисленных пеней, Арендодатель обязуется в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней осуществить регистрацию настоящего Договора на платформе Ijara.soliq.uz в соответствии с требованиями действующего налогового законодательства РУз.

## Срок регистрации в системе Ijara.soliq.uz соответствует количеству месяцев, за которые произведена предоплата аренды. В поле E-IJARA «Дата завершения аренды» / «Ijara sanasi tugashi» будет внесен последний день Оплаченного периода аренды.

## После каждого фактически произведённого и подтверждённого внесения предоплаты по арендной плате, срок действия регистрации настоящего Договора на платформе Ijara.soliq.uz продлевается на количество календарных месяцев, за которые произведена указанная предоплата.

## Арендатор обязан не позднее чем за 1 (один) календарный день до заключения Договора:

* предоставить все необходимые документы и справки в требуемом формате в соответствии с «Полным перечнем документов для получения юридического адреса», предоставляемым Арендодателем.
* предоставить Арендодателю достоверные сведения и актуальные контактные данные руководителя и учредителей, включая по 2 (два) номера телефонов и Telegram, а также обеспечить возможность их онлайн или офлайн верификации по первому требованию Арендодателя.

## При наличии у Арендатора задолженности и/или начисленных пеней, любая уплаченная сумма по настоящему Договору в первую очередь направляется на погашение указанных задолженности и/или пеней. Только оставшаяся после полного погашения указанной задолженности сумма подлежит зачёту в качестве предоплаты по аренде.

## В случае, если Арендатор не уплатил арендную плату и/или пеню в установленные настоящим Договором сроки, а также если Арендатор не предоставил все необходимые документы в запрашиваемом формате своевременно либо предоставил недостоверные сведения, Арендодатель имеет право:

* полностью закрыть доступ к Помещению для Арендатора
* отменить регистрацию Договора в платформе Ijara.soliq.uz.

## В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Арендатором всех или отдельных условий Договора, Арендодатель вправе по своему усмотрению, без возникновения у Арендатора каких-либо прав требования, реализовать одно или несколько из следующих действий:

* отказать в предоставлении согласия на проведение налоговой проверки в арендуемом Помещении;
* отменить регистрацию настоящего Договора на платформе Ijara.soliq.uz до полного и надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств.
* произвести разделение Площади аренды на несколько отдельных помещений площадью от 1 (одного) до 9 (девяти) квадратных метров каждое, с последующей регистрацией каждого такого помещения в платформе Ijara.soliq.uz в качестве отдельного объекта аренды в рамках Договора. При этом совокупная площадь зарегистрированного в системе E-IJARA арендуемой площади Арендатором не может быть ниже, чем Площадь аренды.

## Отмена регистрации Договора в Ijara.soliq.uz:

* не означает приостановление действия или расторжения Договора, Договор будет иметь юридическую силу в полном соответствии с разделом «Изменения и прекращения договора».
* не освобождает Арендатора от своевременной уплаты арендной платы и возникшей пени, выполнения обязательств или устранения нарушений.

## После полного исполнения Арендатором всех обязательств по Договору - регистрация Договора на платформе Ijara.soliq.uz возобновляется с даты, с которой она была отменена.

## Если по причине технических неисправностей, внешних или внутренних факторов регистрация в системе Ijara.soliq.uz не была выполнена или была прервана, Арендатор обязуется незамедлительно уведомить об этом Арендодателя. В свою очередь, Арендодатель обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления повторно зарегистрировать Договор в системе Ijara.soliq.uz, указав первичные данные.

## После полного исполнения Арендатором всех обязательств по Договору, Договор аренды подлежит постановке на учёт в системе E-IJARA в виде одной или нескольких объектов аренды в рамках Договора. При этом совокупная площадь зарегистрированного в системе E-IJARA арендуемой площади Арендатором не может быть ниже, чем Площадь аренды.

## Арендатор обязан уплачивать арендную плату ежемесячно, в полном объёме и в установленные сроки, начиная с Даты начала аренды и до Даты завершения аренды, независимо от факта регистрации Договора на платформе Ijara.soliq.uz и фактического использования Помещения.

## В случае, если Арендатор намеревается использовать Помещение в целях получения нового сертификата плательщика НДС или проведения налоговой проверки, он обязан:

* уведомить Арендодателя о намерении использовать Помещение в указанных целях не позднее чем за 7 рабочих дней до подачи заявления через my3.soliq.uz или даты проведения налоговой проверки;
* выбрать тарифный план аренды, специально предусмотренный для подачи заявки на получение сертификата НДС;
* произвести предоплату арендной платы по выбранному тарифному плану в размере, не менее чем за 3 (три) — 6 (шесть) месяцев вперёд, в зависимости от требований, установленных Арендодателем.

## Для предотвращения отмены регистрации Договора в системе Ijara.soliq.uz Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату.

# ПОЛЬЗОВАНИЕ ПОМЕЩЕНИЕМ И ЕГО СОДЕРЖАНИЕ

## Арендатор имеет право пользоваться предоставленной частью Помещения в объёме 1 (одного) часа в течение одного календарного месяца при соблюдении следующих условий:

* Использование возможно только после предварительного письменного уведомления Арендодателя за не менее чем 1 (один) рабочий день, и подтверждения времени доступа со стороны Арендодателя.
* Доступ осуществляется в установленное Арендодателем рабочее время (с 8:00 до 22:00) в заранее согласованную дату и время
* Арендатор обязан прибыть и освободить помещение строго в назначенные сроки; Лицо, прибывшее позже назначенного времени, не имеет права продлевать использование помещения сверх 1 часа в месяц.
* Неиспользованный в данном месяце час доступа не переносится на следующий месяц и не компенсируется финансово.

## В случае необходимости увеличения времени пользования Помещением, Арендатор обязан предварительно направить соответствующее письменное обращение Арендодателю. Дополнительное время предоставляется исключительно по согласованию сторон и оформляется отдельным соглашением к настоящему Договору.

## В случае, если Арендодатель предоставил письменное согласие на установку инвентаря и оборудования и в течение срока действия Договор будет расторгнут по вине Арендодателя — весь инвентарь и оборудование, установленные Арендатором за его счет, ставшие неотъемлемой частью Помещения, которые не могут быть отделены без повреждения потолка, стен и пола, переходят в собственность Арендодателя после выплаты Арендодателем затраченных Арендатором на них средств с учетом амортизации.

## В случае прекращения действия настоящего Договора либо его досрочного расторжения по вине Арендатора, весь инвентарь и оборудование, установленные Арендатором за его счёт и ставшие неотъемлемой частью Помещения, которые не могут быть отделены без повреждения конструктивных элементов (потолка, стен, пола), а также все произведённые за счёт Арендатора строительные, реконструкционные и иные улучшения Помещения, в том числе с согласия Арендодателя, в безвозмездном порядке, без возражений переходят в собственность Арендодателя и на его баланс, без какой-либо компенсации затрат со стороны Арендодателя.

## В случае, если Арендодатель не дал письменного согласия Арендатору на установку инвентаря и оборудования, которые стали неотъемлемой частью Помещения, и не могут быть отделены без повреждения потолка, стен и пола, то после окончания срока действия настоящего Договора, они переходят в собственность Арендодателя без выплаты Арендодателем затраченных Арендатором на них средств.

## Арендатор несет ответственность за линии электро-, газо- и водоснабжения после границы раздела использования, то есть с места, где установлены счетчики электроэнергии, газа и воды.

## При проведении Арендатором ремонта или переоборудования Помещения, Арендатор несёт материальную ответственность за качество произведённых работ и за все повреждения, вызванные этим ремонтом.

# Правила нахождения в помещении

## Распитие алкогольных напитков и курение в неустановленных местах в Помещении запрещены. Лица в состоянии алкогольного опьянения, а также с алкогольной продукцией, не допускаются на территорию Помещения.

## Размещение рекламных материалов, брендированных элементов и иных визуальных носителей в любом виде без предварительного письменного согласия Арендодателя запрещено

## Запрещено нахождение в Помещении в неподобающем внешнем виде (в т.ч. в откровенной одежде). Арендатор и его посетители обязаны соблюдать нормы этики и морали.

## Арендатор обязан бережно обращаться с мебелью, оборудованием и иным имуществом, находящимся в Помещении

## Проведение фотосъёмок и видеосъёмок, особенно с использованием профессионального оборудования, допускается только при наличии письменного согласия Арендодателя.

## Арендодатель не несёт ответственности за утерю или утрату личных вещей Арендатора и третьих лиц на территории Помещения.

## Запрещается использовать интернет-соединение в Помещении для посещения сайтов, содержащих вредоносное ПО, порнографические, террористические, расистские и иные противоправные материалы.

# Принятие и подтверждение оказанных услуг

## Услуги по настоящему Договору считаются оказанными надлежащим образом и принятыми Арендатором в полном объёме за весь срок действия Договора (срок аренды), за исключением периода, в который Арендодатель получил и подтвердил от Арендатора обоснованную письменную претензию по качеству услуг.

## Под обоснованной письменной претензией понимается документ, содержащий одно из следующих:

* чёткое описание выявленного нарушения, либо аудио или видеофиксация проблемы;
* ссылку на конкретные пункты настоящего Договора, которые, по мнению Арендатора, были нарушены;
* а также документальные доказательства вины Арендодателя в совершении указанных нарушений.

## Претензии, не соответствующие вышеуказанным требованиям, считаются необоснованными, не подлежат рассмотрению и не имеют юридической силы.

## Отсутствие надлежащей претензии со стороны Арендатора признаётся подтверждением надлежащего исполнения настоящего Договора Арендодателем и лишает Арендатора права на предъявление любых требований, связанных с качеством или объёмом оказанных услуг, а также права на снижение арендной платы.

## В случае принятия и подтверждения письменной претензии Арендатора со стороны Арендодателя будет обеспечено:

* перерасчёт суммы арендной платы с учётом дней, в которые услуга аренды не была оказана по вине Арендодателя;
* возможность предоставления Арендатору льгот и скидок по усмотрению Арендодателя, в зависимости от обстоятельств, подтверждённых претензией.

# ПРАВА Арендодателя

## Проверять соответствие использования Помещения. Это не связано с проверкой деятельности Арендатора и является осмотром использования объекта аренды в соответствии с требованиями настоящего Договора. Арендодатель не имеет права вмешиваться в финансово-хозяйственную деятельность Арендатора.

## Арендодатель имеет право проверять чистоту и соблюдение санитарных правил в Помещении. При необходимости, если Помещение требует ремонта, то составлять акты и давать рекомендации на осуществление ремонта.

# ОБЯЗАННОСТИ Арендодателя

## Передать Арендатору Помещение по акту приема-передачи в состоянии, пригодном для использования в соответствии с условиями настоящего Договора и целями аренды.

## Обеспечить Арендатору беспрепятственное пользование Помещением в течение срока аренды, при условии надлежащего исполнения Арендатором своих обязательств.

## Воздерживаться от вмешательства в хозяйственную деятельность Арендатора, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством РУз.

## Осуществлять капитальный ремонт Помещения, если иное не предусмотрено условиями настоящего Договора.

## Арендодатель не осуществляет контроль за содержимым арендуемого Помещения и не несет ответственность за хранение в нем предметов, веществ или материалов, запрещённых законодательством РУз, включая, но не ограничиваясь, оружием, наркотическими средствами, экстремистскими материалами, а также иными объектами, запрещёнными к хранению или распространению. Полную ответственность за соблюдение действующего законодательства и за последствия хранения таких предметов несет Арендатор.

## Содействовать Арендатору в решении организационных и технических вопросов, связанных с использованием Помещения, включая взаимодействие с налоговыми, государственными органами, коммунальными службами и иными лицами, если такое содействие требуется в рамках нормального и законного использования Помещения.

# ПРАВА Арендатора

## Арендатор вправе использовать Помещение, предоставленное оборудование и инвентарь, согласно Договору, только для организации офиса и в согласованное время.

## Арендатор имеет право получить ТМЦ от Арендодателя, в частности, но не ограничиваясь – Мебель, электротехническое и компьютерное оборудование, инвентарь. Факт передачи должен быть зафиксирован в Акте приема-передачи и/или подтверждённый видеозаписью.

## Арендатор не имеет права:

* приносить в Помещение запрещенные вещества, товары и предметы (оружие, наркотики, запрещённая литература);
* хранение религиозных материалов в физическом или электронном виде;
* приносить в Помещение свою Мебель и оборудование без письменного разрешения Арендодателя;
* расклеивать, рисовать, выставлять или размещать другим способом какие-либо объявления, афиши, плакаты, постеры, рекламу, вывески, флаги, флагштоки или другие предметы подобного рода, кроме мест, в письменном виде утвержденных для этих целей со стороны Арендодателя;
* осуществлять перестройку, достройку и перепланировку Помещения без письменного согласия Арендодателя;

## В случае, если для осуществления операционной деятельности Арендатору требуется Мебель и/или оборудование, он вправе получить их у Арендодателя в аренду за отдельную плату на основании отдельного дополнительного соглашения.

## Арендатор не вправе заключать какие-либо договоры либо совершать сделки, в результате которых предоставленные ему по настоящему Договору имущественные права могут быть обременены или переданы третьим лицам, без предварительного письменного согласия Арендодателя, включая, но не ограничиваясь:

* заключением договоров залога права аренды;
* передачей права аренды в уставный капитал юридического лица;
* уступкой прав (требований) по настоящему Договору;
* заключением договоров аренды/субаренды, найма, безвозмездного пользования и иных сделок в отношении Помещения;

## Арендатор может производить за свой счёт перепланировку, реконструкцию, косметический или капитальный ремонт предоставленного Помещения исключительно по письменному согласованию с Арендодателем.

# ОБЯЗАННОСТИ Арендатора

## По истечении срока действия настоящего Договора, либо в случае его досрочного расторжения, Арендатор обязан в течение 5 (пяти) календарных дней передать Арендодателю Помещение по акту приёма-передачи, включая всё полученное от Арендодателя оборудование, инвентарь и иное имущество, в состоянии, соответствующем первоначальному (с учётом нормального износа), включая все произведённые в нём улучшения и изменения, и освободить Помещение (выселиться).

## В случае причинения вреда или порчи Помещению, находящемуся в собственности Арендодателя, а также принадлежащему ему имуществу или оборудованию, Арендатор обязан возместить Арендодателю полную рыночную стоимость утраченного или повреждённого имущества. Возмещение должно быть произведено в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты получения соответствующего письменного уведомления от Арендодателя.

## При расторжении Договора Арендатор обязан передать Арендодателю всю полученную ТМЦ в состоянии, в котором она был получена (согласно видеозаписи и/или Акту приема-передачи). В противном случае Арендатор обязан оплатить Арендодателю рыночную стоимость ТМЦ.

## Соблюдать чистоту в Помещении, правила санитарной и противопожарной безопасности. Пускать Арендодателю в Помещение для осмотра.

## Содержать арендуемое Помещение в технически исправном состоянии и надлежащем санитарном состоянии, выполнять правила охраны труда и пожарной безопасности, норм и правил по эксплуатации нежилых помещений, законодательства по охране окружающей среды, выделяя для этих целей необходимые средства и нести самостоятельную ответственность за нарушение данных требований.

## Арендатор обязуется строго и беспрекословно соблюдать все распоряжения, требования и решения Арендодателя, касающиеся порядка эксплуатации, управления и функционирования Помещения, включая, но не ограничиваясь, правилами внутреннего распорядка, режимом доступа, требованиями пожарной и санитарной безопасности, а также иными локальными актами, утверждёнными Арендодателем.

## Арендатор обязан избегать проявлений и действий, не сочетающихся с имиджем Арендодателя, современными стандартами, общественным порядком и общепринятыми принципами этики и морали, местным обычаям, а также законодательству РУз.

## Арендатор обязан принять все необходимые меры, получить все необходимые разрешения и лицензии для осуществления своей деятельности в Помещении до момента начала деятельности, а также обязан привести рабочее Помещение в состояние, отвечающее соответствующим требованиям законодательства и поддерживать его в данном состоянии.

## Арендатор обязуется незамедлительно известить Арендодателя обо всех повреждениях и поломках в Помещении.

# Права и обязанности поручителя

## Поручитель вправе получать от Арендодателя информацию о ходе исполнения обязательств Арендатором, состоянии расчётов, просрочках и других нарушениях условий настоящего Договора.

## Поручитель вправе осуществлять оплату арендной платы за Арендатора с использованием собственной банковской (платёжной) карты через платёжные системы, такие как Click, Payme, Paynet, Upay и иные аналогичные сервисы, с зачислением средств на расчётный счёт Арендодателя. Указанная оплата признаётся надлежащим исполнением обязательства Арендатора по оплате арендной платы.

## В случае возникновения спора между Арендодателем и Арендатором, Поручитель вправе участвовать в переговорах по его внесудебному урегулированию, а также выступать гарантом при исполнении обязательств Арендатора

## Поручитель несет солидарную ответственность перед Арендодателем за надлежащее и своевременное исполнение всех обязательств Арендатора, включая, но не ограничиваясь: уплатой арендной платы, пени, убытков, а также иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора.

## Поручитель вправе осуществлять оплату арендных платежей и иных обязательств по настоящему Договору со своей банковской карты, путем перечисления средств на расчетный счет Арендодателя.

## Поручитель настоящим заявляет, что осознаёт характер и объём обязательств Поручителя, и подтверждает, что действует от собственного имени и несёт солидарную ответственность как физическое лицо за исполнение Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

## Арендодатель обязуется уведомлять Поручителя о допущенных нарушениях Арендатором в течение 5 рабочих дней с момента их выявления.

## Настоящее поручительство действует в течение срока действия настоящего Договора, а также остаётся в силе до полного исполнения Арендатором всех обязательств по нему, включая обязательства, возникшие в результате пролонгации настоящего Договора или внесения в него изменений в установленном порядке, а также обязательства, сохраняющиеся после окончания срока аренды (в том числе по уплате задолженности, пени и компенсаций).

## Поручитель не несёт ответственность за обязательства, возникшие вне рамок настоящего Договора либо в результате внесённых без его согласия изменений в условия аренды, увеличивающих финансовую нагрузку на Арендатора

# ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

## Каждая из Сторон настоящего Договора вправе вносить предложения о внесении в него изменений и (или) дополнений. Все изменения и дополнения вступают в силу и становятся неотъемлемой частью настоящего Договора при их письменном оформлении и подписании Сторонами.

## Договор может быть расторгнут досрочно по инициативе любой из Сторон при соблюдении следующих условий:

* Сторона, заявляющая о расторжении Договора, на дату подачи соответствующего письменного уведомления обязана надлежащим образом исполнить все свои обязательства по настоящему Договору.
* Уведомление о расторжении должно быть направлено другой Стороне в письменной форме не менее чем за 30 (тридцать) рабочих дней до предполагаемой даты прекращения действия Договора.
* Сторона, заявляющая о расторжении, обязана досрочно исполнить все обязательства по Договору, подлежащие исполнению в период с даты подачи уведомления до даты фактического прекращения Договора.

## Если у Стороны, подавшей уведомление, имеются неисполненные обязательства по настоящему Договору, расторжение Договора не допускается. При этом все ранее направленные Уведомления о расторжении настоящего Договора аннулируются, признаются недействительными и не влекут за собой каких-либо юридических последствий, в том числе не считаются основанием для прекращения Договора.

## До расторжения настоящего Договора Арендатор обязан произвести перенос своей фирмы на иной юридический адрес (через Центры государственных услуг или портал [new.birdarcha.uz](https://new.birdarcha.uz)), который не совпадает с Адресом офиса, указанным в настоящем Договоре. Факт смены и/или использования нового юридического адреса подлежит проверке и фиксации через официальные сервисы: <https://registr.stat.uz> и/или <https://ihamkor.uz>

## Продолжение использования Адреса офиса в качестве юридического адреса Арендатора по данным <https://registr.stat.uz> или https://ihamkor.uz – признаются основанием для игнорирования ранее поданных письменных заявлений Арендатора о расторжении Договора. При этом Договор считается пролонгированным и активным на весь период использования Адреса офиса в качестве юридического адреса Арендатора по данным <https://registr.stat.uz> или https://ihamkor.uz

## Незаконное использование юридического адреса без своевременного внесения арендной платы – повлечет за собой ряд существенных негативных последствий, начиная с блокировки счета, административно-штрафных санкций от ГНК и взыскание задолженности и пени в судебном порядке.

## При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендодателя производится перерасчёт арендной платы за фактически использованный период, и за период вплоть до даты прекращения действия Договора (30 рабочих дней от даты уведомления о расторжении). При отсутствии нарушений Договора со стороны Арендатора — оставшаяся сумма предоплаты возвращается Арендатору, в течение 10 рабочих дней с даты расторжения.

## В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя вследствие одновременного нарушения Арендатором двух и более условий настоящего Договора (независимо от их характера и значимости), внесённая предоплата возврату не подлежит, независимо от остаточного срока аренды. По соглашению сторон, такая предоплата может быть зачтена в счёт арендной платы нового арендатора, если он будет принят Арендодателем на оставшийся срок аренды.

## При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора предоплата возврату не подлежит, независимо от остаточного срока аренды. По соглашению сторон, такая предоплата может быть зачтена в счёт арендной платы нового арендатора, если он будет принят Арендодателем на оставшийся срок аренды.

## Договор может быть изменён или прекращён в следующих случаях, с предварительным уведомлением не менее чем за 3 (три) календарных дня:

* по взаимному соглашению Сторон или по решению Экономического суда;
* при наличии письменного заявления Арендатора или Арендодателя поокончанию срока Договора;

## Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор аренды в случае, если Арендатор допустил одно или несколько из следующих нарушений:

* повреждение стен, пола, инженерных сетей, мебели или иного имущества, переданного в аренду;
* наличие загрязнений или порчи внешнего вида Помещения, возникших вследствие действий или бездействия Арендатора;
* самовольная перепланировка, затрагивающая конструктивные элементы здания либо инженерные коммуникации;
* использование Помещения не по назначению, определённому настоящим Договором;
* просрочка внесения арендной платы на срок 10 (десять) и более календарных дней;
* одновременное нарушение двух и более условий настоящего Договора, независимо от их характера и значимости

## В случае, если ни одна из Сторон не позднее, чем за 30 (тридцать) рабочих дней до истечения срока расторжения не известила другую Сторону о расторжении Договора в письменной форме, Договор считается автоматически пролонгированным ещё на 1 (один) год со дня окончания срока действия.

## Стороны договорились, что по окончании срока действия настоящего договора Арендатор не имеет преимущественного права на продление (перезаключение) договора аренды. Арендатор отказывается от преимущественного права аренды, в соответствии с законодательством РУз

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

## В случае просрочки сроков передачи арендуемого Помещения, указанных в настоящем Договоре, по вине Арендодателя, Арендодатель обязуется уплачивать Арендатору пеню в фиксированном размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) сумов за каждый календарный день просрочки.

## В случае просрочки внесения арендной платы Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в фиксированном размере 250 000 (двести пятьдесят тысяч) сумов за каждый календарный день просрочки.

## Общая сумма начисленной пени не может превышать 50% от общей суммы арендной платы, начисленной за весь период действия настоящего Договора.

## В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором своих обязательств по настоящему Договору, Арендодатель имеет право без предварительного уведомления:

* полностью ограничить или закрыть доступ Арендатора и/или его представителей к Помещению,
* отменить регистрацию Договора на платформе Ijara.soliq.uz,
* потребовать возмещения убытков и понесённых расходов,
* применить иные меры, предусмотренные законодательством Республики Узбекистан и настоящим Договором.

## За неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору — Сторона, допустившая нарушение, уплачивает другой Стороне штраф в размере 2 (двух) базовых расчётных величин (БРВ) за каждое нарушение условий Договора.

## Меры ответственности сторон, не предусмотренные Договором, применяются в соответствии с нормами законодательства, действующего на территории РУз.

# УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРОВ

## Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, подлежат, по возможности, разрешению путём мирных переговоров между Сторонами. Срок рассмотрения любых письменных претензий Сторон составляет 5 (пять) календарных дней с даты их получения.

## В случае если споры и разногласия, возникающие между Сторонами в связи с исполнением или толкованием настоящего Договора, не могут быть урегулированы путём переговоров, они подлежат разрешению в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

# Форс-мажор

## При возникновении Обстоятельств непреодолимой силы, при условии, что эти обстоятельства не зависели от воли Сторон и сделали невозможным исполнение любой из Сторон своих обязательств по Договору, Стороны по соглашению предпринимают действия для устранения таких обстоятельств и их последствий.

## Обстоятельства непреодолимой силы должны быть подтверждены соответствующим заключением Торгово-промышленной палаты Республики Узбекистан или иного уполномоченного органа.

## Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на период, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также на время, необходимое для устранения последствий, вызванных такими обстоятельствами. При этом, независимо от наступления обстоятельств непреодолимой силы, Стороны не вправе отказываться от исполнения своих обязательств по Договору.

## Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору, обязана в письменном виде сообщить другой Стороне о наступлении и прекращении указанных выше обстоятельств немедленно, но не позднее 3 (трёх) календарных дней со дня наступления таких обстоятельств. В этом случае представители Сторон в кратчайшие сроки должны проконсультироваться друг с другом и согласовать меры, которые должны быть приняты Сторонами.

## Неизвещение или несвоевременное извещение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы лишает права ссылаться на любых из этих обстоятельствах, в качестве основания, освобождающего от ответственности за несвоевременное исполнение обязательств Сторону, допустившую неизвещение или несвоевременное извещение.

# ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

## В случае изменения или преобразования национальной валюты РУз, принятия решений Правительства или местных органов власти, увеличения ставок земельного налога, минимального размера заработной платы, базовой расчетной величины, официального курса иностранных валют к суму, минимальных ставок арендной платы, а также повышающих коэффициентов к ним:

* Сумма арендной платы подлежит автоматическому соразмерному увеличению с даты наступления соответствующего основания, без необходимости подписания дополнительных соглашений Сторонами;
* Уже уплаченная сумма арендной платы подлежит перерасчету с новой суммой арендной платы, начиная с даты, с которой Арендодатель указал начало действия новой суммы;
* Расчёты, произведённые до даты вступления в силу новой арендной платы, осуществляются по ранее действовавшей сумме, а после указанной даты — по новой арендной платы.

## Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами и в трехдневный срок оформляются письменными соглашениями, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

## Если Поручитель, являющийся физическим лицом, одновременно исполняет обязанности Директора либо иного уполномоченного представителя Арендатора, подписание настоящего Договора от имени Арендатора считается также выражением согласия и принятием обязательств со стороны Поручителя, без необходимости его отдельной подписи.

## В случае, если Поручитель одновременно является физическим лицом и уполномоченным представителем Арендатора, подписание настоящего Договора Арендатором и Арендодателем признаётся надлежащим подписанием Договора всеми Сторонами, включая Поручителя.

## Настоящий Договор является обязательным для исполнения каждой из Сторон, его подписавшей, и порождает для неё права и обязанности в соответствии с его условиями, вне зависимости от факта подписания или статуса подписей иных Сторон.

## В случае, если какое-либо из положений, пунктов или абзацев настоящего Договора будет признано недействительным или утратившим юридическую силу, это не влияет на действительность и применимость остальных положений Договора, которые продолжают действовать в полной мере.

## Арендатор и Поручитель выражают согласие на сбор, систематизацию, хранение, изменение, дополнение, использование, предоставление, распространение и обработку их персональных данных.

## С момента подписания настоящего Договора Арендатором и Арендодателем все ранее заключённые между Сторонами договоры аренды, а также дополнительные соглашения к ним, утрачивают силу и считаются недействительными. Настоящий Договор является единственным и полным документом, регулирующим арендные отношения между Сторонами. Арендатор не вправе ссылаться на положения ранее заключённых договоров и/или предъявлять какие-либо требования, вытекающие из них.

## Подписание настоящего Документа посредством систем электронного документооборота, использующих электронную цифровую подпись (таких как didox.uz, edo.faktura.uz и другие), в соответствии с законодательством РУз, приравнивается к его подписанию на бумажном носителе и придаёт ему полную юридическую силу, даже в случае отсутствия в PDF-файле визуального отображения подписей и печатей

## Настоящий Договор сохраняет юридическую силу на весь срок его действия в случае изменения собственника Помещения, перехода права собственности на Помещение, а также при изменении юридических адресов, банковских реквизитов, учредительных документов Сторон, их организационно-правовой формы или иных изменений.

# Реквизиты сторон

## В случае смены реквизитов, указанных в Договоре (кроме информации о Банке, Р/C, МФО), любая из Сторон обязана не позднее 3 (трёх) рабочих дней после смены реквизитов письменно уведомить об этом другую Сторону.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Арендодатель** | **Арендатор** | **поручитель** |
| [MyName]  **Адрес:** город Ташкент, Юнусабадский район, квартал-4, Адолат МФЙ, дом 28/1,  **ИНН:** [MyINN], **ОКЭД:** [MyOKED]  **Банк:** [MyBank], **МФО:** [MyMFO]  **Р/С:** [MyRS]  **Номер карты:** 9860040107469575  **ПИНФЛ:** 30707906750015  **Тел.:** +998974037243, +998998807477  **Директор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Закиров А. А. | **[ComType]** [ComName]  **Адрес:** [ComAddress]  **ИНН:** [ComINN], **ОКЭД:** [ComOKED]  **Банк:** [ComBank], **МФО:** [ComMFO]  **Р/С:** [ComRS]  **Тел.:** [ComPhone]  **Директор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_ [DirName] | [DirName]  **ПИНФЛ:** [DirPINFL]  **Адрес:** [DirAddress]  **Номер паспорта/ID карты:** [DirPassport]  **Тел.:** [DirPhone]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №1

к Договору аренды

№ [ContractNum] от

[Day] [MonthText] [Year] года

АКТ

Приема-передачи Помещения

# ПРЕДМЕТ акта

## Мы, нижеподписавшиеся — Арендодатель, Арендатор и Поручитель, составили настоящий акт приема-передачи Помещения (далее — Акт), подтверждая, что Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает в аренду Помещение, в надлежащем хорошем состоянии.

## Арендодатель и Арендатор согласовали, что датой передачи Помещения является «[Day]» [MonthText] [Year] года.

## Передача Помещения осуществляется в указанную дату в месте его нахождения по Акту приёма-передачи. В случае, если Арендатор не явился для приёма Помещения в согласованную дату, Помещение считается переданным надлежащим образом, а риск случайной гибели или повреждения переходит к Арендатору с указанной даты.

## Арендатор подтверждает, что Помещение передано ему Арендодателем в полном объеме, в надлежащем состоянии, что подтверждается подписанным Актом приема-передачи.

## Невозможность или нежелание использования Помещения по причинам, не зависящим от Арендодателя, не является основанием для изменения размера арендной платы либо иных условий Договора аренды.

## Помещение передаётся Арендатору без мебели и/или оборудования. В случае, если для осуществления операционной деятельности Арендатору требуется мебель и/или оборудование, он вправе получить их у Арендодателя в аренду за отдельную плату на основании отдельного дополнительного соглашения.

## Арендатор не имеет и не заявляет материальных, финансовых либо иных претензий к Арендодателю в связи с передачей Помещения, а также не усматривает оснований для их предъявления в будущем.

## Поручитель настоящим заявляет, что осознаёт характер и объём обязательств Поручителя, и подтверждает, что действует от собственного имени и несёт солидарную ответственность как физическое лицо за исполнение Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

## В случае, если Поручитель одновременно является физическим лицом и уполномоченным представителем Арендатора, подписание настоящего Акта Арендатором и Арендодателем признаётся надлежащим подписанием Договора всеми Сторонами, включая Поручителя.

## Подписание настоящего Акта посредством систем электронного документооборота, использующих электронную цифровую подпись (таких как didox.uz, edo.faktura.uz и другие), в соответствии с законодательством РУз, приравнивается к его подписанию на бумажном носителе и придаёт ему полную юридическую силу, даже в случае отсутствия в PDF-файле визуального отображения подписей и печатей

## Арендатор обязуется уплачивать арендную плату ежемесячно, в полном объёме и в установленные сроки, начиная с Даты начала аренды и до Даты завершения аренды, в размере и на условиях, определённых настоящим Договором.

## Настоящий Акт сохраняет юридическую силу на весь срок его действия в случае изменения собственника Помещения, перехода права собственности на Помещение, а также при изменении юридических адресов, банковских реквизитов, учредительных документов Сторон, их организационно-правовой формы или иных изменений.

## Акт приёма-передачи Помещения подписывается Сторонами одновременно с подписанием настоящего Договора. Датой начала аренды считается дата передачи Помещения, указанная в Акте приёма-передачи, и с этой даты Арендатор обязан вносить арендную плату в полном объёме, независимо от фактического начала использования Помещения.

# Реквизиты сторон АКТА

## В случае смены реквизитов, указанных в Договоре (кроме информации о Банке, Р/C, МФО), любая из Сторон обязана не позднее 3 (трёх) рабочих дней после смены реквизитов письменно уведомить об этом другую Сторону.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **СДАЁТ, Арендодатель** | **ПРИНИМАЕТ, АРЕНДАТОР** | **поручитель** |
| [MyName]  **Адрес:** город Ташкент, Юнусабадский район, квартал-4, Адолат МФЙ, дом 28/1,  **ИНН:** [MyINN], **ОКЭД:** [MyOKED]  **Банк:** [MyBank], **МФО:** [MyMFO]  **Р/С:** [MyRS]  **Номер карты:** 9860040107469575  **ПИНФЛ:** 30707906750015  **Тел.:** +998974037243, +998998807477  **Директор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_ Закиров А. А. | **[ComType]** [ComName]  **Адрес:** [ComAddress]  **ИНН:** [ComINN], **ОКЭД:** [ComOKED]  **Банк:** [ComBank], **МФО:** [ComMFO]  **Р/С:** [ComRS]  **Тел.:** [ComPhone]  **Директор:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_ [DirName] | [DirName]  **ПИНФЛ:** [DirPINFL]  **Адрес:** [DirAddress]  **Номер паспорта/ID карты:** [DirPassport]  **Тел.:** [DirPhone]  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |