

## СОГЛАШЕНИЕ

город Ташкент

«V» \_\_\_\_\_ 2023 года

Представитель ЧП «OLIMJON OBIDOV», (Арендодатель\Сторона 1) \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

Представитель ООО «KAI-ZEN SUSHI» (Арендатор\Сторона 2) Ю.В. Пак, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Арендодатель передает Арендатору в аренду недвижимое имущество, а именно помещение расположенное на первом этаже БЦ, общей площадью 740 кв. м, расположенное по адресу: Республика Узбекистан, город Ташкент, Яккасарайский район, улица А.Каххара 56А (далее по тексту - «Объект аренды»).

2. Объект аренды является собственностью Стороны-1 на основании Паспорта на недвижимость № \_\_\_\_\_ (кадастровый номер объекта 10:05:02:02:01:0010). Арендваемая площадь арендуется Стороной 2 в целях ведения деятельности по общественному питанию, в частности ресторана ООО «KAI-ZEN SUSHI», ООО «BEIGING DUCK», а также кофейни «MIA».

3. В этой связи был заключен Предварительный договор аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года и Предварительный договор аренды № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

4. Стороны согласовали, что Основные Договора Аренды будут заключены не позднее 1 октября 2023 года согласно вышеупомянутым Предварительным договорам с наличием подтверждающей Выписки из Государственного реестра о государственной регистрации прав на объект недвижимости.

5. Стороны согласовали, что Общий срок аренды Помещений составляет 5 (Пять) лет.

6. Стороны согласовали, что стоимость арендной платы за общую площадь 740 кв.м. будет осуществляться по договорам Аренды в размере 30 % путем оплаты в безналичной форме и зачисления на расчетный счет Стороны-1 и 70 % путем оплаты в наличной форме. Из них оплата в наличной форме, осуществляется в следующем порядке:

- с 01.10.2023 года до 2.10.2024 года составляет 25 долл.США за 1 кв.м, (1 доллар по курсу 12 120 сум ЦБ РУз от 10 августа 2023г)

- с 02.10.2024 года – 02.10.2025 года составляет 27 долл.США за 1 кв.м (1 доллар по курсу ЦБ РУз от 02.10. 2024г);

В последующие годы стоимость\ сумма арендных выплат должна пересчитываться не более на 10 %: начиная с 02.10.2025 года – 02.10.2026 года 29,7 долл.США за 1 кв.м (1 доллар по курсу ЦБ РУз от 02.10. 2025г .

начиная с 02.10.2026 года – 02.10.2027 года 32,67 долл.США за 1 кв.м (1 доллар по курсу ЦБ РУз от 02.10. 2026г .

начиная с 02.10.2027 года – 02.10.2028 года 35,9 долл.США за 1 кв.м (1 доллар по курсу ЦБ РУз от 02.10. 2027г.

В указанный размер арендной платы не включена стоимость коммунальных услуг (электроэнергия, холодная и горячая вода, газ и ТБО).

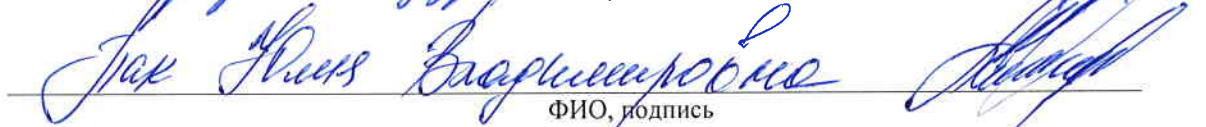
7. Оплаты арендных платежей в льготный период ( 1 августа 2023 -1 октября 2023 года) будет осуществляться Арендатором в виде аванса оплаты арендных платежей следующем размере и порядке:

сумма в размере 12 950,00 долларов США оплачивается Стороной 2 как сумма Депозита и предоплаты до 10.08.2023 года Стороне 2 в наличной форме в счет будущих арендных выплат исчисляемый согласно основного договора аренды.

8. сумма в размере 12 950,00 долларов США оплачивается Стороной 2 как сумма Депозита в наличной форме и предоплаты после предоставления кадастровых документов (подтверждающей Выписки из Государственного реестра о государственной регистрации прав на объект недвижимости) и подписания основного договора аренды Стороне 1 в счет будущих арендных выплат исчисляемый согласно основного договора аренды.

9. До заключения Договора аренды Арендатор передал Арендодателю аванс (пункт 7) в размере 12 950,00 долларов США, в наличной форме который будет засчитываться как сумма Депозита возвращаемая в последние месяцы периода аренды, при отсутствии каких либо признанных сторонами суммы неустоек;

  
ФИО, подпись

  
ФИО, подпись