**ДОГОВОР АРЕНДЫ №**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Ташкент | \_\_\_\_.\_\_\_\_\_.2025г. |

**ООО «Navro’z bog’i»** (далее - "Арендодатель"), в лице директора Патхуллаева Р.З, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (далее - "Арендатор"), в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Патента №\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", а по отдельности - "Сторона", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
   1. Арендодатель обязуется предоставить во временное возмездное пользование часть здание общей площадью
   2. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м**, в том числе для ремесленничество:

расположенное по адресу: г. Ташкент, Шайхонтахурский район, ул. Лабзак, дом 12/1 (далее по   
тексту - Объект)

* 1. Объект находится на территории парка **«Navro’z bog’i»** (далее по тексту - Парк) и предоставляется с целью оказания услуг посетителям парка.
  2. Объект оборудовано системами коммунальной инфраструктуры.

1. **АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
   1. Арендатор за пользование Арендуемой части здание обязуется уплачивать Арендодателю арендную плату, исходя из расчета:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **За период**  **(месяц)** | **Ремесленничество** | **Сумма за один  квадратный метр с НДС** | **Месячная сумма арендных платежей с НДС** |
|  | **магазин** |  |  |

* 1. После подписания Договора арендная плата будет уплачиваться Арендатором ежемесячно путем предварительной оплаты за месяц аренды вперед с 1 (первого) числа текущего месяца до 10 (десятого) числа месяца, за который производится оплата путем перечисления денежных средств на банковский расчетный счет Арендодателя указанный в настоящем договоре.
  2. Прием-передача имущества Арендатором производится после внесения предварительной оплаты указанной в п.2.2, настоящего Договора.
  3. Арендная плата будет уплачиваться Арендатором ежемесячно путем предварительной оплаты за месяц аренды вперед с 1 (первого) числа текущего месяца до 10 (десятого) числа месяца, за который производится оплата путем перечисления денежных средств на банковский расчетный счет Арендодателя указанный в настоящем Договоре.
  4. Арендная плата может быть пересмотрен и изменен Сторонами каждые три месяца в течение срока настоящего Договора.
  5. В стоимость аренды не входят фактически использованные Арендатором коммунальные услуги (оплата электроэнергии, холодное водоснабжение и т.д.).
  6. За пользование электроэнергии и холодное водоснабжение Арендатор отдельно заключит Договор с Арендодателем с обязательством с установлением прибора учета электроэнергии и холодное водоснабжение.
  7. Оплата фактически полученных Арендатором коммунальных услуг, указанных в пункте 2.3. настоящего Договора подлежит возмещению Арендатором в размере потребленных им услуг ежемесячно по показаниям приборов учета, согласно выставляемому Арендодателем на имя Арендатора счет - фактуре по действующим тарифам организаций - поставщиков данных услуг.
  8. Оплата указанных коммунальных услуг производится Арендатором путем перечисления денежных средств на банковский расчетный счет Арендодателя в течение 3 (трех) банковских дней с момента представления Арендодателем соответствующие счета-фактуры.
  9. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на банковский счет Арендодателя.
  10. В случае существенного нарушения Арендатором сроков внесения платы за пользование имуществом Арендодатель вправе потребовать от Арендатора досрочного внесения платы в установленный Арендодателем срок.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
   1. **Права Арендатора:**
      1. С согласия Арендодателя производить улучшения арендованного объекта.
   2. **Обязательства Арендатора:**
      1. Своевременно вносить арендную плату за пользование объектом;
      2. Соблюдать на арендуемом объекте законодательство Республики Узбекистан, в том числе законодательные акты, регулирующие торговую деятельность, работ и услуг, получить и/или владеть всеми разрешительными документами, лицензиями компетентных органов Р.Уз на осуществляемый вид деятельности. А также соблюдать регламент по оказанию услуг на территории парка «Navro’z bog’i». При этом Арендатор самостоятельно несет ответственность за соблюдение законодательства Р.Уз на арендуемой площади.
      3. Содержать Арендуемый объект (в том числе: мебель, оборудования, бытовая техника и прочие принадлежности) в целости и сохранности, содержать объект в соответствии с санитарными нормами и требованиями СЭС, обеспечивать все средств по пожарному безопасностью (огнетушитель и т.д), При этом Арендатор несет ответственность за соблюдение правил пожарной безопасности в арендуемых помещениях.
      4. Пользоваться арендованным объектом в соответствии с условиями настоящего Договора и аренды и целевым назначением арендуемого объекта.
      5. Арендатор несет ответственность состояние объекта и будет содержать объект в целости и сохранности, при необходимости произвести лакокрасочные работы по дерево
      6. Нести расходы за коммунальные услуги.
      7. Строить над объектом торговое помещение (лёгкий конструкция) с согласием Арендодателя.
      8. Носить утвержденный с Арендодателям национальную одежду (дресскод);
      9. Соблюдать правила, установленные локальными актами Арендодателя;
      10. В целях привлечения посетителей, гостей и туристов (резиденты и не резиденты Республики Узбекистан) Арендатор должен каждый календарный день года:

в летнее время (март-сентябрь) с 10:00 до 23:00;

в зимнее время (октябрь-февраль) с 10:00 до 21:00;

установить режим работы арендуемой площади вышеуказанном порядке.

* + 1. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Арендодателя по причине неисполнения и/или ненадлежащего исполнения настоящего Договора Арендатором, Арендатор обязан в течение три календарных дней освободить арендованное помещение с момента получения извещения от Арендодателя о расторжении настоящего договора и об освобождении занимаемого Арендатором Помещения..
  1. **Права Арендодателя:**
     1. Осуществлять проверку состояния объекта и находящихся в нем систем коммунальной инфраструктуры не менее одного раза в месяц, а также в случае неотложной необходимости.
     2. Контролировать целевое использование Арендатором переданного в аренду объекта.
     3. При невыполнении условий пунктов 2.2., 2.4. и 3.2.8. Арендодатель имеет права рассторгнуть настоящий Договор, и взимать денежные средства с Арендатора до дня освобождения арендуемой площадки.
     4. В случае нарушения со стороны Арендатора обязательств по пункту 3.2.3. Арендодатель имеет права взимать денежную компенсацию за причиненный ущерб. При этом сумма компенсации устанавливается исходя из рыночной стоимости арендуемого объекта (в том числе: мебель, оборудования, бытовая техника и прочие принадлежности) на день возмещения ущерба.

3.3.5. Требовать расторжения Договора и возмещения убытков в случае, если Арендатор использует объект не в соответствии с его целевым назначением и условиями настоящего Договора.

* 1. **Обязанности Арендодателя:** 
     1. Предоставить Арендатору объект с целями аренды, предусмотренными настоящим Договором.
     2. Воздерживаться от любых действий, создающих для Арендатора препятствия в пользовании объектом.
     3. Своевременно проводить благоустройство прилегающей территории переданного Объекта и обеспечить вывоз мусора с территории парка.

1. **СРОК АРЕНДЫ**
   1. Настоящий Договор вступает в действие с момента подписания и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_г.
   2. Если Арендатор будет иметь намерение на заключение Договора на новый срок, то он обязан письменно уведомить об этом Арендодателя не менее чем за 15 дней до окончания действия настоящего Договора.
   3. При заключении Договора аренды на новый срок условия Договора могут быть изменены по соглашению Сторон.
2. **ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**
   1. По соглашению Сторон настоящий Договор может быть изменен.
   2. По инициативе Арендодателя настоящий Договор, может быть, расторгнут в одностороннем порядке в случаях, когда Арендатор:

* грубо нарушает условия настоящего Договора либо использует арендуемый объект не по целевому назначению;
* существенно ухудшает состояние арендуемого объекта;
* нарушает пунктов раздела 2 и 3 с первого раза;
* нарушает условия пункта 3.2.8. 3 раза в календарный месяц, или арендуемый объект будет закрыто 3-х календарных дней без уважительной причины в течении месяца;
* а также любые нарушения условий настоящего Договора;
* в соответствии с Гражданским Кодексом РУз. и Законом «О Договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов».

5.3. В случае невыполнения условий Договора, Договор будет расторгнут Арендодателям в одностороннем порядке, а сданный в аренду имущества, будет освобождено Арендодателем без участия Арендатора.

5.4. По требованию Арендатора настоящий Договор аренды, может быть, расторгнут если: Арендодатель не предоставляет объект в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию объекта в соответствии с его целевым назначением или условиями настоящего Договора.

5.5. Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем порядке по другим основаниям, без указания причин, путем направления Арендатору письменного уведомления о расторжении Договора не позднее, чем за 30 календарных дней до даты предстоящего расторжения.

5.6. Расторжение Договора не влечет за собой прекращение финансовых обязательств Сторон, не исполненных Сторонами до расторжения Договора, в том числе по оплате платежей, неустойки и сумм возмещения ущерба

5.5. При прекращении Договора аренды Арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном Договором.

Если Арендатор не возвратил арендное имущество либо возвратил его несвоевременно, Арендодатель вправе потребовать внесения платы за пользование имуществом за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

1. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
   1. В вопросах, не урегулированных в рамках настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Р.Уз.
   2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров.
   3. В случае если указанные споры и разногласия не могут быть разрешены путем переговоров, они передаются на рассмотрение в межрайонный экономический суд г. Ташкента.
   4. Ответственность перед третьими лицами возникших при эксплуатации арендуемого объекта несет исключительно «Арендатор».
   5. Арендодатель не несет ответственности за сохранность имущества, находящееся в арендованном Помещении, а также за имущество, оставленное без присмотра на всей территории.
   6. Арендодатель не несет ответственности перед третьими лицами за коммерческую и иную деятельность Арендатора, а также за качество товаров (услуг), реализуемых (оказываемых) Арендатором.
2. **ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**
   1. Стороны не несут ответственность за задержку в выполнении своих обязательств по настоящему Договору при обстоятельствах, связанных с началом войны и военных действий, беспорядков, эмбарго, пожаров, наводнений, других стихийных бедствий, взрывов, актов правительства. Все вышеперечисленные обстоятельства будут рассматриваться как «форс-мажор». Сообщений о возникших «форс-мажорных» обстоятельствах, которые могут послужить причиной задержки, либо невыполнения стороной Договора входить в обязанности сторон.
3. **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Стороны в одностороннем порядке вправе досрочно расторгнуть настоящий Договор предварительно уведомив об этом другую сторону за 30 календарных дней. При одностороннем расторжении Договора по инициативе АРЕНДАТОРА, Договор будет считаться расторгнутым в последний день текущего месяца.
   2. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному для каждой из Сторон.
   3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.
4. **ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ:  **ООО «Navro’z bog’i»**  г.Ташкент, ул. Лабзак 12/1  р/с 2020 8000 9007 9600 7002  в Юнусабадском филиале  АКБ «Туронбанк»  г. Ташкент  МФО 00446 ИНН: 305 030 125  Тел: (\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  **Директор:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Патхуллаев Р.З.** | АРЕНДАТОР:  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |