## Д О Г О В О Р № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **аренды нежилого помещения**

г. Ташкент \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемое в дальнейшем Арендодатель, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**Представительство товарищества с ограниченной ответственностью «Росатом Центральная Азия» в Республике Узбекистан,** именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Главы Представительства товарищества с ограниченной ответственностью «Росатом Центральная Азия» в Республике УзбекистанУканова Серика Казбековича, действующего на основании доверенности от 15.05.2019 г., с другой стороны, далее совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель предоставляет Арендатору за плату во временное пользование нежилое помещение в офисном здании по адресу: Республика Узбекистан, г. Ташкент, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Здание»). Арендуемое помещение общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м расположено: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - «Арендуемое помещение») (Приложение №1 Поэтажный план арендуемого помещения с экспликацией). По условиям настоящего Договора Арендуемое помещение будет использоваться Арендатором под офис в соответствии с видами деятельности Арендатора.

Площадь Арендуемых помещений соответствует площади, указанной в выписке из паспорта, выданным управлением по земельным ресурсам и государственному кадастру от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Площадь Арендуемого помещения не будет применяться в коммерческих отношениях между Сторонами и будет использоваться исключительно для целей государственной регистрации настоящего Договора.

1.2. Арендуемое помещение принадлежит Арендодателю на праве \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Приложение № 2).

1.3. Арендуемое помещение свободно от всех прав на него со стороны третьих лиц, не находится под запретом, арестом и в залоге.

1.4. Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование 1 парковочное место на открытом паркинге, стоимость которых входит в арендную плату.

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

2.1. Арендодатель предоставляет во временное пользование Арендатору для осуществления его деятельности в соответствии с уставными документами Арендатора Арендуемые помещения, указанные в п.1.1. настоящего Договора.

 2.2. Коммерческая площадь Арендуемых помещений:

 2.2.1. Офис \_\_\_\_\_\_ кв.м;

 2.2.2. Коммерческая площадь Арендуемых помещений исчисляется путем измерения расстояния от внутренней поверхности наружных стен здания или стеклопакетов до внешней поверхности перегородок, отделяющих Арендуемое помещение от коридоров и холлов, а также расстояния между центрами перегородок, отделяющих арендуемую площадь от других помещений. В коммерческую площадь входит пропорциональная часть Общих площадей Здания.

2.3. Арендатор вправе напрямую заключить договор с телекоммуникационным оператором связи, предоставляющим весь спектр услуг связи в Здании. Арендатор имеет право пользоваться услугами сторонних, согласованных с Арендодателем, поставщиков услуг связи, не представленных в Здании при наличии технических возможностей последних.

 2.4. Арендатор не вправе сдавать Арендуемое помещение или его часть в субаренду, а также передавать свои права и обязательства по настоящему Договору третьим лицам без предварительного письменного согласования с Арендодателем.

2.5. Стоимость помещения, преданного в аренду составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_) сум\_\_\_.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. Арендодатель обязан:

3.1.1. Обеспечивать беспрепятственное использование Арендуемого помещения Арендатором на условиях настоящего Договора.

3.1.2. Обеспечивать Арендатору беспрепятственный вход в Арендуемое помещение круглосуточно 7 дней в неделю с даты начала срока аренды, указанного в п.9.1 настоящего Договора.

3.1.3. Предоставить Арендатору безвозмездно устройства для доступа в здание (карточки или другие устройства) в количестве не менее 15 шт.

3.1.4. Производить в случае необходимости капитальный ремонт Арендуемого помещения.

3.1.5. Принимать все необходимые меры по устранению аварии, неисправностей, а также их последствий в Арендуемом помещении.

 3.1.6. Оборудовать Арендуемое помещение в соответствии с требованиями пожарной безопасности, установленными действующим законодательством Республики Узбекистан. Поддерживать в исправном состоянии систему противопожарной защиты и пожарной сигнализации.

 3.2. Арендодатель вправе входить в Арендуемое помещение в согласованное с Арендатором время в рабочие дни (с понедельника по пятницу) в рабочие часы с 10:00 до 19:00 (кроме экстренных случаев (пожар, протечка воды и другие аварийные ситуации), когда Арендодатель вправе посетить Арендуемое помещение в любое время без ограничений, но в присутствии Арендатора или при обязательном его уведомлении по телефонам, указанным в п. 6.7 настоящего Договора):

- для осмотра Арендуемого помещения с целью удостовериться, что Арендатор выполняет свои обязательства по настоящему Договору;

- для проведения ремонта в соответствии с условиями настоящего Договора или внесения изменений в любое примыкающее помещение;

- с целью показа Арендуемого помещения возможному арендатору за 3 месяца до завершения Срока действия настоящего Договора (за исключением случаев, когда Арендатор известил Арендодателя о своем намерении продлить Срок действия Договора, в порядке как это предусмотрено п.9.5 Договора).

3.3. Арендатор обязан:

3.3.1. Использовать Арендуемое помещение исключительно по его прямому назначению в соответствии с предметом настоящего Договора.

3.3.2. Своевременно вносить Арендную плату в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

3.3.3. Выполнять Правила внутреннего распорядка или положения иного подобного документа (Приложение № 4). Указанный в настоящем пункте документ не должен содержать положений о дополнительных (к указанным в Договоре) мерах ответственности Арендатора, или условий об обеспечении обязательств Арендатора. В случае противоречия между положениями Договора и Приложения № 4, Договор имеет преимущественную силу.

3.3.4. Вернуть при освобождении Арендуемого помещения устройства для доступа в Здание (карточки или другие устройства), полученные по настоящему Договору на безвозмездной основе.

 3.3.5. Нести ответственность за сохранность собственных товарно-материальных ценностей, находящихся в Арендуемом помещении, а также риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, находящегося в Арендуемом помещении.

3.3.6. Содержать Арендуемое помещение в соответствии с требованиями пожарной безопасности, санитарными и техническими нормами, исключающими возникновение пожара, возгораний, инфекций, аварий, связанных с эксплуатацией электросети и тепловодоснабжающих систем.

3.3.7. Не использовать товарный знак, фирменное наименование и коммерческое обозначение Арендодателя, а также фотографии здания Арендодателя в целях собственной рекламы или рекламы собственных услуг.

3.3.8. При обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщать об этом Арендодателю.

3.3.9. В 10-дневный срок уведомлять Арендодателя об изменениях, касающихся адреса местонахождения, банковских реквизитов, электронного адреса и т.п.

При несоблюдении Арендатором указанного в настоящем пункте обязательства на нём лежат все риски неполучения юридически значимой корреспонденции (счетов, уведомлений, извещений, претензий, писем и др.) от Арендодателя.

3.3.10. Арендатор считается получившим юридически значимую корреспонденцию от Арендодателя, если:

3.3.10.1. Арендатор отказался от её получения и этот отказ зафиксирован.

3.3.10.2. Несмотря на почтовое извещение, Арендатор не явился за её получением, о чем орган связи проинформировал Арендодателя.

3.3.10.3. Юридически значимая корреспонденция, направленная Арендодателем по последнему известному Арендодателю адресу местонахождения Арендатора, не вручена в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал Арендодателя.

 3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Разместить вывеску с указанием названия компании Арендатора за свой счет, предварительно согласовав с Арендодателем размер, внешний вид, место расположения вывески и способ ее крепления.

3.4.2. Установить в Арендуемом помещении дополнительные замки, электронную сигнализацию, система контроля и управления доступом и средства видеонаблюдения, предварительно согласовав установку с Арендодателем.

**4. ПОРЯДОК ПРИЕМА И ПЕРЕДАЧИ АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

4.1. Арендодатель передает Арендатору Арендуемое помещение по Акту приема-передачи. Акт приема-передачи (Приложение № 5) отражает техническое состояние Арендуемого помещения, наличие и состояние стационарного оборудования, являющегося собственностью Арендодателя, а также является документом, подтверждающим факт передачи помещения в пользование Арендатора. Акт приема-передачи Арендуемого помещения подписывается уполномоченными представителями Сторон и является неотъемлемой частью Договора.

4.2. Прием-передача Арендуемого помещения производится Сторонами в дату начала Срока аренды (п. 9.1).

4.3. Арендатор обязуется освободить и сдать Арендодателю в дату окончания Срока аренды (п.9.1) Арендуемое помещение по Акту приема-передачи, если срок действия Договора не будет изменен с подписанием соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору. Арендодатель не несет ответственности за любое имущество Арендатора, оставленное в Арендуемом помещении после окончания Срока аренды.

4.4. В случае если по истечении Срока аренды по настоящему Договору или по его досрочному прекращению Арендатор несвоевременно освободил и передал Арендуемое помещение Арендодателю, Арендатор обязан уплатить Арендную плату за период с даты окончания Срока аренды до фактической передачи Арендуемого помещения. Любая такая задержка освобождения и передачи Арендуемого помещения Арендатором Арендодателю не будет считаться продлением Срока аренды по настоящему Договору.

**5. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

5.1. Общая сумма по Договору с учетом Арендной платы*:*

 за весь период срока аренды не превысит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ узбекских сум, в том числе НДС 15% - \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) узбекских сум \_\_\_\_\_, включающая в себя:

5.1.1. Общая сумма Арендной платы по настоящему Договору не превысит \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ узбекских сум, включая НДС 15% в размере   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) в т.ч.:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Арендная ставка за 1 кв. м (узбекских сум) | Арендная плата в месяц (узбекских сум)  | Арендная плата в год срока аренды(узбекских сум)  |
| Не вкл. НДС 15% | Вкл. НДС 15% | Не вкл. НДС 15% | Вкл. НДС 15% | Не вкл.НДС 15% | Вкл. НДС 15% |
|  |  |  |  |  |  |

 5.2. Стоимость всех услуг и величина платежей, предусмотренных настоящим Договором, указаны с учетом налога на добавленную стоимость (НДС), который составляет на дату подписания настоящего Договора 15%.

5.3. Арендная плата по п. 5.1. включает все необходимые платежи (налоги и сборы) на землю, на имущество, связанные с объектом аренды и подлежащие уплате в соответствии с требованиями законодательства Республики Узбекистан, страхование помещений, расходы на коммунальные услуги (*снабжение холодной и горячей водой. теплоснабжение, водоотведение, вентиляцию, кондиционирование, электричество и иные расходы по содержанию и эксплуатации арендуемого помещения*), а также предоставление услуг по эксплуатации и управлению Зданием (эксплуатационные расходы), указанных в разделе 7 настоящего Договора и предоставляемые во временное пользование 1 парковочное место.

5.4. При изменении налогового законодательства Республики Узбекистан, влияющего на размер Арендной платы, Стороны учтут эти изменения в своих взаимоотношениях и внесут соответствующие изменения в настоящий Договор.

5.5. Арендодатель выставляет Арендатору счета не позднее, чем за 7 (семь) рабочих дней до даты оплаты счета, указанной в п. 5.7. настоящего Договора и передает нарочным.

5.6. Перечисление Арендатором Арендной платы производится в безналичной форме ежемесячными авансовыми платежами в размере, указанном в п. 5.1.1. настоящего Договора, по реквизитам Арендодателя, указанным в разделе 21 настоящего Договора, на основании выставленных счетов.

Арендная плата за первый месяц должна быть переведена на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора и получения счета от Арендодателя. Последующие платежи должны перечисляться на расчетный счет Арендодателя до 10-го числа каждого месяца, за который вносится Арендная плата на основании счета на оплату.

 5.7. Арендная плата за неполный месяц вносится только за период фактической аренды пропорционально количеству дней аренды в месяце.

5.8. Все банковские комиссии и сборы оплачиваются Арендатором.

5.9. Платежи по настоящему Договору не могут производиться наличными денежными средствами.

5.10. Стороны обязаны ежеквартально, а также по окончании исполнения обязательств по Договору, производить сверку взаимных расчетов по обязательствам, возникшим из Договора.

Арендодатель обязан представлять Арендатору два экземпляра подписанного акта сверки взаимных расчетов (далее – акт сверки), составленного на последнее число месяца прошедшего квартала, а также на последнее число исполнения обязательств по Договору.

Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения акта сверки подписывает его и возвращает один экземпляр Арендодателю либо, при наличии разногласий, направляет в адрес Арендодателя подписанный протокол разногласий.

**6. ОСНАЩЕНИЕ, СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ АРЕНДУЕМОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

6.1. Арендатор вправе производить текущий ремонт и вправе производить улучшения в интерьере Арендуемого помещения («**Текущий ремонт»)**. Текущий ремонт означает выполнение ремонтных работ в отношении отделки в интерьере Арендуемого помещения, а также работы по перепланировке и переустройству Арендуемого помещения. Текущий ремонт Арендуемого помещения производится за счет Арендатора.

Для производства в Арендуемом помещении работ строительного характера, в том числе Текущего ремонта, отделочных работ и работ по перепланировке Арендуемого помещения, работ по монтажу инженерного оборудования ивспомогательных сетей, Арендатор имеет право:

- произвести ремонт силами Арендодателя после проведения Арендатором соответствующих закупочных процедур в соответствии с действующей редакцией Единого отраслевого стандарта закупок Госкорпорации «Росатом», при этом Арендатор обязан оплатить стоимость ремонтных работ на основании выставленного счета в соответствии с согласованной Сторонами сметой;

- самостоятельно назначить подрядчиков. Вышеуказанные работы проводятся подрядчиком Арендатора по проектной и технической документации, выполненной Арендодателем или согласованной с ним.

Работы Арендатора должны выполняться в соответствии с требованиями действующих норм и правил Республики Узбекистан и компетентных государственных органов с причинением наименьших неудобств другим арендаторам в Здании и координироваться Арендодателем.

Арендатор несет ответственность за любой ущерб, причиненный Зданию или Арендуемому помещению назначенными им подрядчиками.

В случае, если проект перепланировки готовит подрядная организация, Арендатор обязуется предоставить Арендодателю два комплекта исполнительной документации в соответствии с требованиями действующих строительных норм и правил Республики Узбекистан по всем видам выполненных работ на бумажном носителе и один комплект на электронном носителе, а также по требованию Арендодателя оригиналы всех полученных в процессе согласования документов в уполномоченных государственных органах.

 Приемка выполненных работ осуществляется комиссией с участием представителей Арендатора, назначенного Арендатором подрядчика и Арендодателя с оформлением соответствующего Акта.

6.2. Выполнение Арендатором Текущего ремонта и иных работ в Арендуемом помещении без получения предварительного письменного согласия Арендодателя не допускается. Получение разрешений, требуемых городскими властями (при необходимости), производится Арендатором самостоятельно и за свой счет при согласовании с Арендодателем.

6.3. В случае, когда Арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия Арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, затраты, понесенные Арендатором, в том числе на создание неотделимых улучшений в Арендуемом помещении, не подлежат возмещению Арендодателем.

Стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных Арендатором без согласия Арендодателя, возмещению также не подлежит.

6.4. После окончания Срока аренды демонтаж всех произведенных Арендатором конструктивных улучшений и дополнительно установленных элементов общего интерьера арендованного имущества, неотделимых без вреда для имущества (неотделимые улучшения), не производится.

Произведенные Арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью.

6.5. Арендатор не вправе предъявлять Арендодателю какие–либо претензии к состоянию климата в Арендуемом помещении, если его изменения связаны с установкой несогласованных с инженерными службами Арендодателя перегородок или оборудования.

6.6. В течение Срока аренды Арендодатель за свой счет осуществляет замену ламп (люминесцентных и обычного накаливания) в Арендуемом помещении.

6.7. Арендатор отвечает за сохранность ключей от дополнительно установленных замков в Арендуемом помещении. Дубликаты ключей от всех дополнительно установленных замков на входных дверях, а также дубликаты ключей от внутренних дверей должны быть сданы на хранение Арендодателю в опечатанном конверте (или тубусе).

Опечатанный конверт (тубус) вскрывается Арендодателем исключительно в экстренных случаях (пожар, протечка воды и т.д.) и в присутствии представителя Арендатора с составлением протокола вскрытия конверта (тубуса)), а в случае невозможности оперативного присутствия представителя Арендатора (в выходные или праздничные дни, в нерабочее и ночное время – с 19.00 до 10.00) – только после обязательного уведомления представителя Арендатора по телефонам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с обязательным оформлением протокола вскрытия конверта (тубуса). Арендатор несет ответственность за доступность его работников по указанным телефонам.

 Арендодатель обязуется после принятия необходимых экстренных мер закрыть и опечатать входные двери Арендуемого помещения. Арендодатель должен убедиться в том, что двери в Арендуемое помещение закрыты. В протоколе вскрытия конверта (тубуса) указывается дата и время вскрытия, ФИО и должности ответственных лиц Арендодателя, а также причина вскрытия.

Арендатор праве в любое время проверять конверт (тубус) на предмет несанкционированного вскрытия, а Арендодатель обязан предоставить Арендатору опечатанный конверт (тубус) для проверки на следующий рабочий день после получения письменного требования Арендатора.

6.8. Арендатор обязуется компенсировать Арендодателю расходы на восстановительный ремонт или замену предметов стационарного оборудования, конструктивных элементов, если необходимость ремонта или замены этих предметов станет следствием пожара, аварии, произошедших по доказанной вине Арендатора. Причины пожара, аварии расследуются технической комиссией Арендодателя совместно с представителем Арендатора, при необходимости, и МЧС и фиксируются в Акте.

**7. УСЛУГИ АРЕНДОДАТЕЛЯ ПО СОДЕРЖАНИЮ ЗДАНИЯ**

 7.1.Арендодатель обеспечивает выполнение следующих обязательств по содержанию Здания:

- круглосуточный диспетчерский контроль, обеспечивающий своевременное выявление и немедленное оперативное устранение возникших аварий, неполадок;

- бесперебойную подачу электроэнергии для освещения и электропитания офисного оборудования, за исключением периодов времени, когда городские сети перекрыты городскими властями для ремонта, технического обслуживания или по какой-то другой причине, не зависящей от Арендодателя (системы пожаротушения, дымоудаления, аварийного освещения, контроля доступа, и видеонаблюдения Здания обеспечиваются по 1-ой категории электрического питания, все прочие системы – по 2–ой категории);

- подачу горячей и холодной воды в систему хозяйственно-питьевого водоснабжения в местах общего пользования в течение года за исключением периодов времени, когда городские сети тепло- и водоснабжения перекрыты городскими властями для ремонта, технического обслуживания или по какой-то другой причине, не зависящей от Арендодателя;

- вентиляцию и сезонное кондиционирование воздуха в нормальные рабочие часы с 7.00 до 23.00, кроме воскресенья и праздничных дней;

- текущий ремонт инженерных систем и поддержание их в состоянии, позволяющем обеспечивать постоянную эксплуатацию в полном объеме функционального назначения в соответствии с нормальной степенью износа:

 - комплексную уборку мест общего пользования на регулярной основе;

- мытье наружного остекления дважды в год;

- комплексную уборку прилегающей территории;

- осуществление сбора, хранения и вывоза мусора (кроме строительного мусора Арендатора);

- осуществление необходимых мероприятий по дезинсекции и дератизации.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Стороны обязуются добросовестно исполнять все условия и требования настоящего Договора.

8.2. Если Арендуемое помещение в результате несоблюдения Арендатором
п.3.3.6. настоящего Договора придет в аварийное состояние, то Арендатор возмещает Арендодателю фактически нанесенный имуществу Арендодателя документально подтвержденный ущерб.

8.3. Если Арендодатель подвергается административному штрафу со стороны соответствующих организаций в результате нарушения Арендатором правил пожарной безопасности или требований содержания и эксплуатации Арендуемого помещения, то Арендатор возмещает Арендодателю полную сумму штрафа.

8.4. В случае нарушения Арендатором обязательства, предусмотренного п.2.4 настоящего Договора, Арендодатель вправе в одностороннем порядке в десятидневный срок, без обращения в суд, отказаться от исполнения настоящего Договора.

8.5. В случае не передачи Арендуемого помещения Арендатору в срок, указанный в п. 4.2 Договора, Арендатор вправе требовать с Арендодателя уплаты пени в размере 0,03% от суммы ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки, но не более чем за 30 календарных дней.

8.6. В случае несвоевременной уплаты Арендатором Арендного платежа в сроки, указанные в п.п. 5.6-5.7 настоящего Договора, Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты пени в размере 0,03% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более чем за 30 календарных дней.

8.7. Стороны обязаны производить оплату в соответствии с п.п. 8.2-8.6, настоящего Договора в течение 10 календарных дней с даты получения Стороной соответствующего счета на оплату.

8.8. Арендодатель не несет ответственности за сохранность товарно-материальных ценностей и денежных средств, находящихся в Арендуемом помещении.

8.9. Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду Арендуемого помещения, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения Договора ему не было известно об этих недостатках.

При обнаружении указанных недостатков Арендатор вправе по своему выбору потребовать от Арендодателя безвозмездного устранения недостатков Арендуемого помещения, либо соразмерного уменьшения Арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков в случае не устранения их Арендодателем в разумный срок.

**9. СРОК АРЕНДЫ И СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Срок аренды устанавливается с 01.01.2022 по 31.12.2024 г.

9.2. Прекращение настоящего Договора и его досрочное расторжение не освобождает Стороны от исполнения их обязанностей по настоящему Договору, связанных с освобождением и передачей Арендуемого помещения, и проведением взаиморасчетов, в том числе оплатой пени, штрафов.

9.3. Договор вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и заканчивается в 23 часа 59 минут 59 секунд 31.12.2024 г.

9.4. В случае невозможности использования Арендатором Арендуемого помещения с указанной в Договоре даты по причинам, независящим от Арендатора, Арендатор имеет право на продление Срока аренды на соответствующий период.

# 9.5. Срок действия Договора может быть продлен или заключен на новый согласованный срок, если Арендатор за 4,5 месяца до даты окончания Срока аренды письменно уведомит Арендодателя о своем желании продлить действие Договора. В этом случае Арендодатель уведомляет Арендатора о новых коммерческих условиях не позднее, чем за 4 месяца до даты окончания Срока аренды. Арендатор в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения ответа Арендодателя обязан сообщить о своем решении. Для продления Договора на новый срок Арендатор проводит необходимые закупочные процедуры в соответствии с действующей редакцией Единого отраслевого стандарта закупок (положения о закупках) Госкорпорации «Росатом».

**10. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

10.1. Настоящий Договор может быть расторгнут:

10.1.1. В случаях, предусмотренных действующим законодательством Республики Узбекистан.

10.1.2. По соглашению Сторон.

10.1.3. В случаях, предусмотренных п.п. 10.2, 10.3 настоящего Договора. При этом Договор считается расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении, если иное не установлено в соответствующих пунктах.

10.2. Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, без обращения в суд, письменно уведомив об этом Арендатора, в следующих случаях:

10.2.1. Если Арендатор более трех раз в течение арендного года не вносит платежи в установленные Договором сроки (письменное уведомление должно быть направлено Арендодателем не менее чем за 15 календарных дней до даты расторжения Договора).

 При просрочке платежа Арендатором Арендодатель предварительно направляет письменное уведомление о допущенном нарушении с требованием устранить такое нарушение в предусмотренный уведомлением срок, который не может быть более 7 (семи) рабочих дней. Если нарушение было устранено Арендатором в течение срока, установленного в соответствующем уведомлении о нарушении, такое нарушение для целей настоящего Договора аренды будет считаться исправленным и не будет учитываться в качестве основания для отказа Арендодателя от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном абзацем 1 настоящего пункта.

10.2.2. Если Арендатор неоднократно нарушает установленные Арендодателем правила внутреннего распорядка, либо без предварительного письменного согласования с Арендодателем производит текущий ремонт Арендуемого помещения, (письменное уведомление должно быть направлено Арендодателем не менее чем за 2 календарных месяца до даты расторжения Договора).

10.2.3. В случае неисполнения Арендатором действий, указанных в п.19.1 настоящего Договора (уведомление должно быть направлено Арендодателем не менее чем за 15 календарных дней до даты расторжения Договора).

10.3. Арендатор вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке, без обращения в суд, письменно уведомив об этом Арендодателя не менее чем за 3 месяца до предполагаемой даты расторжения Договора.

10.4. В случае досрочного расторжения настоящего Договора Стороны производят полный взаиморасчет за период фактической аренды.

**11.РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ арендодателем**

11.1. Арендодатель гарантирует Арендатору, что сведения и документы в отношении всей цепочки собственников и руководителей, включая бенефициаров (в том числе конечных) Арендодателя, до момента заключения Договора направленные с адреса электронной почты Арендодателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на адрес электронной почты Арендатора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – «Сведения»), являются полными, точными и достоверными.

11.2. При изменении Сведений Арендодатель обязан не позднее пяти дней с момента таких изменений направить Арендатору соответствующее письменное уведомление с приложением копий подтверждающих документов, заверенных нотариусом или уполномоченным должностным лицом Арендодателя.

11.3. Арендодатель настоящим выдает свое согласие и подтверждает получение им всех требуемых в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан (в том числе, о коммерческой тайне и о персональных данных) согласий всех упомянутых в Сведениях, заинтересованных или причастных к Сведениям лиц на обработку предоставленных Сведений Арендатору, а также на раскрытие Арендатором Сведений, полностью или частично, компетентным органам государственной власти и последующую обработку Сведений такими органами (далее – «Раскрытие Сведений»). Арендодатель освобождает Арендатора от любой ответственности в связи с Раскрытием Сведений, в том числе, возмещает Арендатору убытки, понесенные в связи с предъявлением Арендатору претензий, исков и требований любыми третьими лицами, чьи права были или могли быть нарушены таким Раскрытием Сведений.

11.4. Если специальной нормой Гражданского кодекса Республики Узбекистан не установлено иное, отказ от предоставления, несвоевременное и (или) недостоверное и (или) неполное предоставление Сведений (в том числе, уведомлений об изменениях с подтверждающими документами) является основанием для одностороннего отказа Арендатора от исполнения Договора и предъявления Арендатором Арендодателю требования о возмещении убытков, причиненных прекращением Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендодателем соответствующего письменного уведомления Арендатора, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

11.5. Арендатор и Арендодатель подтверждают, что условия Договора о предоставлении Сведений, а также о поддержании их актуальными признаны ими существенными условиями Договора в соответствии с Гражданским кодексом Республики Узбекистан.

**12. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

12.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение своих обязательств по договору, если их неисполнение или частичное неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

12.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимают такие обстоятельства, которые возникли после заключения договора в результате непредвиденных и непредотвратимых событий, неподвластных Сторонам, включая, но, не ограничиваясь: пожар, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, запрещение властей, террористический акт, экономические и политические санкции, введенные в отношении Республики Узбекистан и (или) ее резидентов, при условии, что эти обстоятельства оказывают воздействие на выполнение обязательств по договору и подтверждены соответствующими уполномоченными органами, вступившими в силу нормативными актами органов власти.

12.3. Сторона, исполнению обязательств которой препятствует обстоятельство непреодолимой силы, обязана в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно информировать другую Сторону о случившемся и его причинах. Возникновение, длительность и (или) прекращение действия обстоятельства непреодолимой силы должно подтверждаться сертификатом (свидетельством), выданным компетентным органом. Сторона, не уведомившая вторую сторону о возникновении обстоятельства непреодолимой силы в установленный срок, лишается права ссылаться на такое обстоятельство в дальнейшем.

12.4. Если по прекращении действия обстоятельства непреодолимой силы, по мнению Сторон, исполнение договора может быть продолжено в порядке, действовавшем до возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по договору продлевается соразмерно времени, которое необходимо для учета действия этих обстоятельств и их последствий.

12.5. В случае если обстоятельства непреодолимой силы действуют непрерывно в течение 3 (трех) месяцев, любая из Сторон вправе потребовать расторжения договора.

**13. АРБИТРАЖ**

13.1. Претензионный порядок разрешения споров обязателен. Претензии и ответы на претензии направляются Сторонами в письменном виде заказной корреспонденцией с описью вложения и уведомлением о вручении с копией на адрес электронной почты по адресам, указанным в реквизитах Сторон. Срок рассмотрения претензии 30 (тридцать) календарных дней с момента получения письменной претензии.

13.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, и не урегулированные в претензионном порядке, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде г. Ташкент.

13.3. Применимое право – право Республики Узбекистан.

**14. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

14.1. В рамках настоящего Договора осуществляется обмен и использование информации, не содержащей сведения, составляющие государственную и коммерческую тайну, а также служебную информацию ограниченного распространения. Тем не менее, каждая Сторона обязуется не разглашать, не передавать третьим лицам и не использовать, кроме как для целей исполнения настоящего Договора, любую полученную в связи с настоящим Договором от другой Стороны информацию, без предварительного письменного разрешения другой Стороны (получаемого в каждом отдельном случае). Настоящее обязательство действует в течение 2 (двух) лет после прекращения или окончания настоящего Договора.

14.2. Каждая Сторона может являться как Передающей, так и Принимающей Стороной.

14.3. Изложенные в пункте 15.1. настоящего Договора требования соблюдения конфиденциальности не относятся к информации, если

* становится публично известной в результате любых действий Передающей Стороны, умышленных или неумышленных, а равно бездействия Передающей Стороны;
* на законном основании получена Принимающей стороной от третьего лица без ограничений на ее использование;
* получена из общедоступных источников с указанием на эти источники;
* раскрыта для неограниченного доступа третьей стороной.
* разглашение конфиденциальной информации предусмотрено и/или допускается в определенных законодательством Республики Узбекистан случаях, при наступлении таких случаев. Принимающая Сторона обязуется уведомлять передающую Сторону о каждом таком факте предоставления конфиденциальной информации, а также об иных событиях, приведших к получению конфиденциальной информации представителями органов государственной власти, следствия и судопроизводства, в течение одного рабочего дня после наступления такого события.

14.4. Сторона, как в течение срока действия настоящего Договора, так и после его окончания по любым основаниям, обязана предпринимать достаточные меры охраны конфиденциальной информации, с целью недопущения несанкционированного другой Стороной доступа и/или получения указанной конфиденциальной информации третьими лицами. Информация, в отношении которой требуется соблюдение конфиденциальности, как указано в настоящем Договоре, может быть сообщена любой из Сторон только тем лицам, которым такая информация необходима для целей исполнения настоящего Договора.

14.5. Принимающая Сторона вправе сообщать информацию, составляющую коммерческую тайну передающей Стороны, своим работникам, имеющим непосредственное отношение к выполнению работ по Договору с передающей Стороной после подписания настоящего Договора, и в том объеме, в каком она им необходима для реализации условий Договора, и при условии инструктировании работников принимающей Стороны о правилах обращения с конфиденциальной информацией и ответственности за ее разглашение.

14.6. Принимающая Сторона, допустившая разглашение конфиденциальной информации, или ее передачу (предоставление) третьим лицам с нарушением условий настоящего Договора, в том числе – неумышленных, ошибочных действий или бездействия, несет ответственность в соответствии с законодательством Республики Узбекистан и обязана возместить убытки передающей Стороны.

**15. ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ**

15.1. При исполнении настоящего Договора Стороны соблюдают и будут соблюдать в дальнейшем все применимые законы и нормативные акты, включая любые законы о противодействии взяточничеству и коррупции.

15.2. Стороны и любые их должностные лица, работники, акционеры, представители, агенты, или любые лица, действующие от имени или в интересах или по просьбе какой либо из Сторон в связи с настоящим Договором, не будут прямо или косвенно, в рамках деловых отношений в сфере предпринимательской деятельности или в рамках деловых отношений с государственным сектором, предлагать, вручать или осуществлять, а также соглашаться на предложение, вручение или осуществление (самостоятельно или в согласии с другими лицами) какого-либо платежа, подарка или иной привилегии с целью исполнения (воздержания от исполнения) каких-либо условий настоящего Договора, если указанные действия нарушают применимые законы или нормативные акты о противодействии взяточничеству и коррупции.

**16. ЗАВЕРЕНИЕ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

16.1. Каждая Сторона гарантирует другой Стороне, что:

16.1.1. Сторона вправе заключать и исполнять Договор;

16.1.2. Заключение и/или исполнение Стороной Договора не противоречит прямо или косвенно никаким законам, постановлениям, указам, прочим нормативным актам, актам органам государственной власти и/или местного самоуправления, локальным нормативным актам Стороны, судебным решениям;

16.1.3. Стороной получены все и любые разрешения, одобрения и согласования, необходимые ей для заключения и/или исполнения Договора (в том числе, в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан или учредительными документами Стороны, включая одобрение сделки с заинтересованностью, одобрение крупной сделки).

17.2. Стороны настоящим гарантируют, что они не контролируются лицами, включенными в перечень лиц, указанный в Постановлении Правительства Российской Федерации от 01.11.2018 № 1300 «О мерах по реализации Указа Президента Российской Федерации от 22.10.2018 № 592», а также что ни они сами, ни лица, подписавшие настоящий Договор аренды, не включены в перечни лиц в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с указанным Постановлением Правительства Российской Федерации или в соответствии с любыми иными актами Президента или Правительства Российской Федерации.

В случае включения Стороны, ее единоличных исполнительных органов, иных лиц, действующих от ее имени или лиц, которые ее контролируют в перечни лиц в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с какими-либо актами Президента или Правительства Российской Федерации такая Сторона незамедлительно информирует об этом другую Сторону.

Арендодатель и Арендатор подтверждают, что условия настоящего пункта признаны ими существенными условиями настоящего Договора ~~.~~

Не предоставление Арендодателем указанной в настоящем пункте информации, а равно получение Арендатором соответствующей информации о включении Арендодателя, а также иных лиц, указанных в настоящем пункте, в указанные перечни лиц любым иным способом, является основанием для одностороннего внесудебного отказа Заказчика от исполнения Договора. Договор считается расторгнутым с даты получения Арендодателем соответствующего письменного уведомления Арендатора, если более поздняя дата не будет установлена в уведомлении.

Факт включения Стороны, а также иных лиц, указанных в настоящем пункте, в перечни лиц, в отношении которых применяются специальные экономические меры в соответствии с какими-либо актами Президента или Правительства Российской Федерации, не является обстоятельством непреодолимой силы для такой Стороны.

**18. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

18.1. Все действия Сторон, выходящие за рамки настоящего Договора и устанавливающие новые права, и обязанности Сторон, оформляются дополнительными соглашениями, приложениями, являющимися неотъемлемой частью настоящего Договора.

18.2. Любые дополнительные соглашения, приложения, направленные на установление, изменение или прекращение обязательств по настоящему Договору, действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными представителями Сторон.

18.3. Во всем остальном, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством Республики Узбекистан.

18.4. Настоящий Договор составлен на русском языке в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для регистрирующего органа.

**19. РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

19.1. С даты подписания настоящего Договора Арендатор обязуется предоставить Арендодателю все документы, необходимые для обязательной регистрации настоящего Договора и последующих дополнений к нему уполномоченными государственными органами.

19.2. Арендодатель обязуется представить в уполномоченные государственные органы документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и последующих дополнений к нему, своими силами.

19.3. Расходы по регистрации Договора и дополнений к нему, а также госпошлина за регистрацию и расторжение Договора и дополнений к нему возлагаются на Арендодателя.

**20. ПРИЛОЖЕНИЯ**

Приложение № 1 Поэтажный план арендуемых помещений с экспликацией;

Приложение № 2 Правоустанавливающие документы, подтверждающие права Арендодателя на помещение;

Приложение № 3 Форма акта оказанных услуг;

Приложение № 4 Правила внутреннего распорядка (или иной подобный документ);

Приложение № 5 Форма акта приема-передачи;

**21. АДРЕСА МЕСТА НАХОЖДЕНИЯ И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| Арендодатель  |  **Арендатор** |
|

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование:  |  |
| Адрес места нахождения:  |  |
| ОГРН  |  |
| ИНН  |  |
| КПП  |  |
| ОКПО  |  |
| Банковские реквизиты: Расчетный счет № в г. Кор.счет № БИК  |  |

 |

|  |
| --- |
| Представительство ТОО «Росатом Центральная Азия» в Республике УзбекистанНаименование на узбекском языке: ROSATOM CENTRAL ASIA MCHSH VAKOLATXONASIИНН 207299353Юридический адрес: 100015, Республика Узбекистан, г. Ташкент, Мирабадский район, ул. Ойбек, д.26 Банковские реквизиты:Счет 2620296978605094675001 (UZS)в Мирабадском филиале АКБ «Узпромстройбанк»Адрес банка: г. Ташкент, ул.Туркистан-10. МФО: 00405 ИНН 201052278SWIFT UJSIUZ22Глава ПредставительстваУканов Серик Казбекович |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |

 |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| М.П. | М.П. |

Приложение № 1

К договору аренды нежилого помещения

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

План арендуемых помещений

Приложение № 2

К договору аренды нежилого помещения

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Правоустанавливающие документы, подтверждающие права Арендодателя

на Арендуемое помещение

Приложение № 3

К договору аренды нежилого помещения

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма акта оказанных услуг

**АКТ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**об оказании услуг аренды нежилой площади**

*(форма акта предоставляется Арендодателем)*

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора |
|   |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| М.П. | М.П. |

Приложение № 4

К договору аренды нежилого помещения

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА

Приложение № 5

К договору аренды нежилого помещения

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_201\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

АКТ

приема-передачи помещения

к Договору аренды

 **от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Ташкент «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_\_ г.

 Мы, нижеподписавшиеся, от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Арендодатель): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_с одной стороны; от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Арендатор), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт приема-передачи помещения о том, что первый сдал, а второй принял в арендное пользование помещение **№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ общей площадью \_\_\_\_ кв.м.** по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Техническое состояние помещения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, стационарное оборудование (наличие, состояние): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| От Арендодателя: | От Арендатора: |
|   |  |
|  |  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |
| М.П. | М.П. |