|  |  |
| --- | --- |
| NON- RESIDENTIALLEASE AGREEMENT **№ \_\_\_** | ДОГОВОР АРЕНДЫНЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ№ \_\_\_ |
| Tashkent “\_\_” ***(month), (year)*** | г. Ташкент «\_\_» ***(месяц) (год) г.*** |
| Citizen of the Republic of Uzbekistan ***(full name),*** *(****passport details)***, hereinafter referred to as the **“Lessor”**, on the one hand, and ***(name of the organization)*** represented by ***(authorized person)***, acting on the basis of the charter, hereinafter referred to as the **"Lessee"**, on the other hand, hereinafter also referred to individually as the “**Party**” and collectively as the “**Parties**” have concluded this Agreement as follows: | Гражданин Республики Узбекистан ***(фамилия, имя, отчество)***, ***(паспортные реквизиты)***, именуемый в дальнейшем **«Арендодатель»**, с одной стороны, и ***(название организации)*** в лице ***(уполномоченное лицо)***, действующего на основании ***(уполномочивающий документ)***, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»** с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности «**Сторона**»., заключили настоящий Договор о нижеследующем: |
| 1. Subject of the Agreement**.** | 1. **Предмет Договора** |
| * 1. The Lessor hereby undertakes to provide to the Lessee the non-residential premises for use as an office located at the following address: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (hereinafter – the “**Non-residential premises**”). | * 1. Арендодатель настоящим обязуется предоставить Арендатору помещение для использования в качестве офиса, находящегося по адресу: ***(адрес)*** (далее - «**Помещение или Нежилое помещение**»). |
| * 1. The Non-residential premises will be used as the office of the Lessee | * 1. Помещение будет использоваться для офиса Арендатора. |
| * 1. Description of the Non-residential premises:   - total area of \_\_\_\_\_\_ square meters;  - living area of \_\_\_\_\_\_ square meters;  - comprising of \_\_\_\_\_\_ rooms;  - telephone –\_\_\_\_\_\_;  - household equipment – \_\_\_\_\_ (according to the list in the Act of Transfer and Acceptance (**Appendix No.1**);  - furniture - \_\_\_\_\_ (according to the list in the Act of Transfer and Acceptance);  - other features – \_\_\_\_\_\_\_\_ | * 1. Описание Помещения:   - общая площадь – \_\_\_\_\_\_ кв.м.;  - количество комнат - \_\_\_\_\_;  - наличие телефона - \_\_\_\_\_;  - наличие бытовой техники – \_\_\_\_\_(в соответствии с перечнем в акте приема-передачи Помещения (см. **Приложение №1**));  - наличие мебели – \_\_\_\_\_ (в соответствии с перечнем в акте приема-передачи помещения);  - прочие характеристики -\_\_\_\_\_\_\_\_. |
| * 1. The Non-residential premises are the property of the Lessor. (The document confirming the right of ownership № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ from "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_). | * 1. Помещение является собственностью Арендодателя.   (Документ, подтверждающий право собственности № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.). |
| * 1. In the case of full depreciation of the Non-residential premises, furniture, equipment or other components of the Premises leased, the ownership of the specified property is retained by the Lessor or other owner of the relevant property. | * 1. В случае полной амортизации Помещения, мебели, техники или иных составляющих Помещения, сданных в аренду, право собственности на указанное имущество сохраняется за Арендодателем или за иным владельцем соответствующего имущества. |
| 1. **Lease Term** | 1. **Срок аренды** |
| * 1. The Non-residential premises’ Lease term according to this Agreement shall be: from ***(date)*** till ***(date)*** inclusively (hereinafter – the “**Lease Term**”). | * 1. Период Аренды Помещения по Договору: с ***(дата)*** по ***(дата)*** включительно (далее – «**Срок Аренды**»). |
| * 1. The Agreement comes into force from the moment of its signing by authorized persons of the Parties.[[1]](#footnote-2) | * 1. Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными лицами Сторон.[[2]](#footnote-3) |
| 1. **Rental Payment** | 1. **Плата за Нежилое помещение** |
| * 1. Rental payment (hereinafter - the “**Rent**”) shall be fixed for the full Lease Term in the amount of **\_\_\_\_\_\_\_\_** (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) Soums per month, including VAT tax. | * 1. Плата за Нежилое помещение (далее - «**Оплата Аренды**») устанавливается на весь Срок Аренды в размере из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) сумов в месяц с учетом НДС. |
| * 1. All payments under the Agreement are made by transferring money from the Lessee’s checking account to Lessor’s checking account indicated in the Agreement during the period from 1 (first) to 5 (fifth) day of month. | * 1. Все платежи по Договору осуществляются в национальной валюте Республики Узбекистан путем перечисления с расчетного счета Арендатора на банковскую карточку указанную настоящим договором Арендодателя в период с 1 по 5 чисел месяца аренды Помещения. |
| 1. **Rights and Obligations of the Lessor** | 1. **Права и Обязанности Арендодателя** |
| * 1. The Lessor shall transfer the Non-residential premises, to the Lessee in a condition in accordance with the provisions of this Agreement. The transfer shall be acknowledged by both Parties by signing Act of Transfer and Acceptance. Act of Transfer and Acceptance shall include a list of items of furniture and other parts passed on from the Lessor to the Lessee for its use during the Lease Term. | * 1. Арендодатель передаст Помещение, Арендатору в состоянии, отвечающем условиям Договора. Передача помещения будет удостоверена обеими Сторонами путем подписания Акта приемки-передачи помещения. Акт приемки-передачи Помещения будет включать список мебели и иных комплектующих, передаваемых Арендодателем Арендатору во владение и пользование на Срок Аренды. |
| * 1. Lessor shall provide the Lessee with all of its contact numbers or shall appoint a representative which shall be available for contact on a permanent basis through the whole Lease Term:   Contacts of the Lessor: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   |  | | --- | |  | |  | |  | |  | | * 1. Арендодатель передаст Арендатору все свои контактные номера телефонов или назначит представителя, с которым будет возможна связь в рабочие часы в течение всего Срока Аренды:   Контактные данные Арендодателя:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_   |  | | --- | |  | |  | |  | |  | |
| * 1. At the moment of signing of the Act of Transfer and Acceptance, the Lessor shall provide the Lessee with 2 (two) sets of keys. | * 1. При подписании Акта приемки-передачи Помещения, Арендодатель передаст Арендатору 2 (два) комплекта ключей. |
| * 1. In the event of accident that have occurred through no fault of the Lessee the Lessor is obliged to take all necessary measures to eliminate it at its own expense and within the time limits that do not interrupt the working process of the Lessee. | * 1. Арендодатель обязан принимать в случае аварий, произошедших не по вине Арендатора, все необходимые меры к их устранению за свой счет и в сроки, не прерывающие рабочий процесс Арендатора. |
| 1. **Rights and Obligations of the Lessee.** | 1. **Права и Обязанности Арендатора** |
| * 1. Upon expiration of the Lease Term, the Lessee shall transfer the Non-Residential premises and all items of furniture and equipment received by the Lessee from the Lessor in accordance with the Aсt of Transfer and Acceptance to the Lessor in good condition excepting normal wear and tear. Transfer of such property from the Lessee to the Lessor shall be acknowledged by an appropriate Act of Transfer and Acceptance. | * 1. По истечении Срока Аренды, Арендатор передаст Арендодателю Помещение, всю мебель и технику, полученные им в соответствии с Актом приемки-передачи Помещения в исправном состоянии за исключением естественного износа. Передача вышеуказанного имущества от Арендатора к Арендодателю будет оформлена соответствующим Актом приемки-передачи. |
| * 1. The Lessee shall pay the Rent promptly. | * 1. Арендатор обязуется своевременно производить Оплату Аренды. |
| * 1. The Lessee shall use the Non-Residential premises only as an office. | * 1. Арендатор обязуется использовать Помещение только как офис. |
| * 1. The Lessee shall be liable for any damage to the Non-residential Premises, the Lessor’s furniture, equipment caused by the Lessee intentionally or by gross negligence. The Lessee shall not be liable for depreciation to the Non-residential premises, furniture and equipment due to normal wear and tear.   The Lessee must compensate the documented damage within 5 (five) working days from the day of receiving the complaint from the Lessor. | * 1. Арендатор несет ответственность за ущерб, Помещению, мебели и технике Арендодателя, нанесенный Арендатором умышленно или вследствие грубой неосторожности. Арендатор не несет ответственности за ухудшение состояния Помещения, мебели и техники вследствие естественного износа.   Арендатор обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения претензии Арендодателя компенсировать Арендодателю документально подтвержденный ущерб. |
| * 1. The Lessee is not allowed to move the furniture from place to place and to do any repairing or improvement without confirmation with the Lessor. | * 1. Арендатор не имеет права перемещать мебель с места на место без согласования с Арендодателем, а так же вносить какие- либо конструктивные изменения в Помещении без согласования с Арендодателем. |
| * 1. The Lessee undertakes not to enter into agreements or enter into transactions that result in or may result in any encumbrance of the property rights granted to the Lessee under the Contract, in particular, their transfer to another person (pledge agreements, subleases etc.) without the written permission of the Lessor. | * 1. Арендатор обязуется не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход их к иному лицу (договоры залога, субаренды и др.) без письменного разрешения Арендодателя. |
| * 1. The Lessee is obliged to inform the Lessor in writing no later than \_\_\_\_ months in advance of the upcoming release of the Non-residential premises, both in connection with the end of the Lease Term and in case of its early termination. | * 1. Арендатор обязан письменно сообщить Арендатору не позднее, чем за \_\_\_\_ месяца о предстоящем освобождении Помещения, как в связи с окончанием срока Договора, так и при его досрочном расторжении. |
| 1. **Termination of the Agreement.** | 1. **Прекращение и продление действия Договора.** |
| * 1. The Lease Agreement may be terminated prematurely in the following cases:   a) by a court decision;  b) by mutual agreement of the parties. | * 1. Договор аренды может быть расторгнут досрочно в следующих случаях:   а) по решению суда;  б) по взаимному соглашению сторон. |
| * 1. The amendments and additions to the Agreement are considered by the parties within one month and are drawn up by additional agreements. | * 1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями. |
| * 1. The Lessee has a pre-emptive right to extend the Agreement, provided that its obligations are properly fulfilled. | * 1. Арендатор имеет преимущественное право на продление Договора при условии надлежащего исполнения своих обязательств. |
| 1. **Liability of the Parties** | 1. **Ответственность сторон** |
| * 1. The Lessee in case of delay of any of the payments within the time prescribed by this Agreement, shall pay a penalty interest in the amount of 0.5% of the overdue amount per each day of delay at providing timely invoices by the Lessor. | * 1. Арендатор в случае задержки любого из платежей в сроки, установленные настоящим Договором, уплачивает пени в размере 0,5% с просроченной суммы за каждый день просрочки платежа при своевременном предоставлении счетов Арендодателем. |
| * 1. For the late transfer of the Non-residential premises to the Lessee due to the fault of the Lessor, the Lessor pays a penalty interest in the amount of 0.1% of the monthly rent for each day of delay. | * 1. За просрочку передачи Арендатору Помещения по вине Арендодателя Арендодатель уплачивает пени в размере 0,1% месячной арендной платы за каждый день просрочки. |
| * 1. The penalty is paid on the basis of invoices within 10 days after their provision. | * 1. Неустойка оплачивается на основании счетов в 10-дневный срок после их предъявления. |
| * 1. Payment of the penalty established by this Agreement does not release the Parties from fulfilling their obligations. | * 1. Уплата неустойки, установленной настоящим Договором, не освобождает стороны от выполнения лежащих на них обязательств. |
| 1. **Settlement of Disputes** | 1. **Порядок разрешения споров** |
| * 1. Parties shall be guided by the current legislation of the Republic of Uzbekistan in all issues not covered under this Agreement. | * 1. Во всех вопросах, не урегулированных настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться положениями действующего законодательства Республики Узбекистан. |
| * 1. The Parties shall attempt to settle all disputes by means of negotiations. In the event the Parties are unable to reach an agreement either Party may refer the matter to the Inter-district Economic Court of Tashkent in accordance with the legislation. | * 1. В случае возникновения спора Стороны предпримут усилия для разрешения разногласий путем переговоров. В случае, если Стороны не смогут прийти к соглашению путем переговоров, любая Сторона может обратиться в Межрайонный Экономический суд города Ташкента в соответствии с законодательством. |
| 1. **Miscellaneous** | 1. **Прочие условия** |
| * 1. This Agreement shall be governed by the legislation of the Republic of Uzbekistan. | * 1. Договор регулируется законодательством Республики Узбекистан. |
| * 1. This Agreement is signed in two copies, one copy for each Party. | * 1. Договор подписан в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. |
| * 1. This Agreement is concluded in two languages – Russian and English. In the event of any controversy between the Russian and English texts, the Russian text shall prevail. | * 1. Договор составлен на двух языках – русском и английском. В случае наличия каких-либо противоречий между текстами Договора, исполненными на русском и английском языках, текст Договора, выполненный на русском языке, будет иметь преимущественную силу. |
| * 1. The notion “normal wear and tear” means such wear and tear of the Non-residential premises, equipment and furniture which caused by their usual use for the intended purpose. | * 1. Под понятием «Естественный износ» Стороны договорились понимать износ арендуемого Помещения, техники и мебели, вызванный обычным их использованием по целевому назначению. |
| 1. **Notice Addresses and Banking details of the Parties** | 1. **Адреса для уведомлений и банковские реквизиты Сторон** |
| |  |  | | --- | --- | | The Lessor: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | The Lessee: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Taxpayer Identification Number: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Taxpayer Identification Number: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Legal address: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Legal address: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Phone number/fax: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Phone number/fax: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Checking account \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in the bank \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Checking account \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ in the bank \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | MFO code: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | MFO code: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  |  | | --- | --- | | Арендодатель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Арендатор: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Юридический адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Телефон/факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Расчетный счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в банке \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | МФО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | МФО: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |
| 1. **Signatures of the Parties** | 1. **Подписи сторон** |
| |  |  | | --- | --- | | The Lessor: | The Lessee: | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  |  | | --- | --- | | Арендодатель | Арендатор | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Appendix N 1** To the Lease Agreement № \_\_\_ | | **Приложение № 1**  К Договору найма № \_\_\_ от \_\_\_г. |
| ACT OF TRANSFER & ACCEPTANCE | | АКТ ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ |
|  | |  |
|  | |  |
|  | |  |
| **Перечень имущества/ Property List:**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | №  п/п | Наименование/ Name | Исправность/ Serviceability | Стоимость имущества/cost of the property | | 1 |  |  |  | | 2 |  |  |  | | 3 |  |  |  | | 4 |  |  |  | | 5 |  |  |  | | 6 |  |  |  | | 7 |  |  |  | | | |
|  |  | |

|  |  |
| --- | --- |
| SIGNATURES OF THE PARTIES | ПОДПИСИ СТОРОН |
| |  |  | | --- | --- | | The Lessor | The Lessee | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | |  |  | | --- | --- | | Арендодатель | Арендатор | | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | |

1. This provision can be applied if the lease agreement is concluded for less than 1 year. Otherwise, the contract is subject to registration, and the date of entry into force will be considered as the moment of such registration. [↑](#footnote-ref-2)
2. Данное положение может быть применено, если договор аренды заключается на менее чем 1 год. В противном случае договор подлежит регистрации, и датой вступления в силу будет считаться момент такой регистрации. [↑](#footnote-ref-3)