

ДОГОВОР № 19
на оказание услуг по оценке объекта собственности

г. Ташкент

“19” сентября 2022 г.

АО “Инвестиционная компания UzAssets”, в лице Вр.и.о. Заместителя председателя правления **Д.Б.Зарипова**, именуемое в дальнейшем «Заказчик», действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «REAL EXCELLENT VALUATION», в лице директора **Юнусова Ж.И.** именуемое в дальнейшем «Исполнитель», действующего на основании Устава и Лицензии, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель предоставляет комплекс услуг по оценке, согласно заданию на оценку в Приложении №1 к данному договору, являющееся его неотъемлемой частью.

1.2. Объект оценки – 89,8% доли акций, принадлежащих АО “Инвестиционная компания UzAssets” в уставном фонде АО «Кварц» и одна простая акция из 100% доли собственности.

1.3. Цель проведения оценки – для дальнейшей реализации.

1.4. Дата оценки – на 01.07.2022 года.

1.5. Вид определяемой стоимости – рыночная стоимость.

1.6. Результаты работ Исполнитель предоставляет Заказчику в виде отчета в двух экземплярах.

1.7. Качество работы (услуги) должно соответствовать требованиям технического задания конкурсной документации «Заказчика», а также нормам и правилам, установленным для работ и услуг в Республике Узбекистан.

2. СТОИМОСТЬ УСЛУГ, ПОРЯДОК ИХ СДАЧИ И ОПЛАТЫ

2.1. Стоимость услуг по настоящему договору составляет 40 000 000 (сорок миллионов) сум без учета НДС.

2.2. До начала оказания услуг Заказчик производит предварительную оплату в размере 15% от общей стоимости услуг, указанной в п. 2.1 настоящего договора в течение 5 (пяти) банковских дней со дня подписания настоящего договора, оставшиеся 85% от общей стоимости услуг оплачиваются Заказчиком в течение 10 (десяти) банковских дней после подписания акта приема-передачи выполненных услуг.

2.3. По окончании (завершению) оказания Исполнителем услуг в сроки, указанные в п. 3.3. настоящего Договора, Исполнитель передает Заказчику, экземпляр Отчета, о чем стороны составляют и подписывают акт приема-передачи выполненных услуг (в двух экземплярах).

3. НАЧАЛО, ОКОНЧАНИЕ И СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ УСЛУГ

3.1. Датой начала выполнения услуг по настоящему договору, считается дата подписания договора обеими Сторонами.

3.2. Датой окончания услуг считается дата подписания сторонами акта выполненных работ.

3.3. Выполнение услуг производится Исполнителем в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты подписания договора на оказание услуг.

3.4. Исполнитель имеет право досрочного завершения услуг.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Исполнитель выполняет услуги в соответствии с Единым Национальным Стандартом Оценки (ЕНСО) и нормативно-правовыми актами Республики Узбекистан.

4.2. Исполнитель имеет право привлекать по своему выбору, за свой счет и под свою ответственность самостоятельные экспертные группы или лиц, для выполнения отдельных частей предмета договора. При этом Исполнитель должен известить Заказчика.

Исполнитель имеет право истребовать у АО «Кварц» дополнительные материалы и информацию для полного и профессионального оказания услуг Заказчику.

4.3. Исполнитель обязан при составлении отчета об оценке:

-дать полное и понятное объяснение оценки в целях недопущения заблуждений со стороны Заказчика;

-изложить достаточно информации, что любое лицо, кому предоставляется данный отчет могло понять его содержание, обоснование, анализ и выводы;

-обеспечивать проведение оценочных работ скоординировано с Консультантом по приватизации, указанным со стороны Заказчика;

-изложить все предположения, ограничивающие условия и принятые допущения, на которых основывается оценка;

-четко идентифицировать и описать оцениваемые объекты, а также пределы, в каких они были обследованы;

-идентифицировать оцениваемые права на объекты;

-полностью и исчерпывающе разъяснить применяемые базы, методы и принципы оценки и привести обоснования для их применения и выводов.

4.4. Заказчик обязан своевременно в соответствии с условиями настоящего договора:

-оплатить услуги Исполнителя и принять выполненные им услуги (отчет), если он соответствует требованиям Заказчика. В случае недостаточной информации Исполнитель обязан доработать соответствующий отчет;

-предоставить информацию об объекте оценки, согласно прилагаемому перечню, до начала выполнения работ.

4.5. Заказчик обязан обеспечить предоставление АО «Кварц» необходимую информацию (согласно Приложению) для оценки и обеспечить Исполнителю доступ к информации об оцениваемом имуществе, необходимой для составления заслуживающего доверия отчета об оценке стоимости, включая личное ознакомление представителей Исполнителя с объектами оценки.

4.6. При невыполнении или задержке на определенное время Заказчиком условий п.4.4, Исполнитель вправе продлить дату окончания услуг на срок, указанную в п.3.3. Договора.

4.7. Исполнитель не несет ответственности за выводы, сделанные на основе представленных АО «Кварц» документов и информации, содержащих недостоверные сведения.

4.8. Действие настоящего договора может быть досрочно прекращено по инициативе Заказчика или Исполнителя. В случае досрочного прекращения настоящего договора каждая из Сторон заблаговременно, за 10 (десять) календарных дней вперед уведомляет об этом другую Сторону в письменном порядке. В этом случае Сторонами заключается соглашение о расторжении договора.

В данном случае Заказчик должен оплатить за фактически предоставленные Услуги, объем которой подлежит обсуждению и согласованию между Сторонами.

В случае досрочного расторжения договора, разница между суммой фактически выполненных работ и оплаченной суммой, согласно пункта 4.4 настоящего договора, перечисляется исполнителем на расчетный счет Заказчика или Заказчиком на расчетный счет Исполнителя, на основании акта сверки.

В случае невыполнения услуг, в полном объеме, Исполнитель обязуется произвести возврат излишне перечисленных денежных средств на р/с Заказчика на основании акта сверки.

4.9. В случае возникновения в ходе оказания услуг конфликта интересов, Исполнитель обязан отказаться от исполнения настоящего Договора и возратить уплаченную сумму предварительной оплаты, за минусом фактически выполненных услуг и понесенных Исполнителем затрат.

4.10. В случае выявления в отчете некорректных данных, недочетов, ошибок со стороны Исполнителя до момента совершения работ (или иных существенных действий с объектом оценки) со стороны Заказчика, Исполнитель вправе отозвать отчет, обратившись к Заказчику.

4.11. В случае изучения отчета об оценке Заказчиком самостоятельно либо Общественным Экспертным Советом, проведения экспертизы достоверности отчета, инициированной Заказчиком либо заинтересованными лицами у сторонней оценочной компании, Заказчик может известить (представить копии документов) Исполнителя о результатах изучения отчета, о рекомендациях Общественного Экспертного Совета либо о результатах экспертизы (далее – замечания). В этом случае, Исполнитель имеет право внести изменения в отчет об оценке в соответствии с указанными замечаниями. В противном случае, не извещение Заказчиком Исполнителя о результатах проведенной экспертизы, влечет самостоятельную ответственность Заказчика за совершение сделок на основе отчета об оценке.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Республики Узбекистан, если иное не установлено данным договором.

5.2. При неисполнении обязательств, предусмотренных п.2.1 Заказчик выплачивает пеню в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, но при этом общая сумма пени не должна превышать 50 % суммы просроченного (невыплаченного) платежа.

5.3. За нарушение сроков оказания услуг по вине Исполнителя последний выплачивает Заказчику пени в размере 0,1% от стоимости не оказанных услуг за каждый день просрочки, но не более 50% от суммы не оказанных услуг.

5.4. Уплата неустойки не освобождает сторону, нарушившую договорные обязательства, от их дальнейшего исполнения и возмещения убытков.

6. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ И ЗАЩИТА ДАННЫХ

6.1. Под Конфиденциальной информацией для целей настоящего Договора понимается любая информация, передаваемая любой из Сторон другой Стороне в процессе реализации настоящего Договора, за исключением сведений, которые:

6.1.1. Являются общеизвестными;

6.1.2. Уже известны одной Стороне на не конфиденциальной основе от иного источника;

6.1.3. Раскрываются Стороной третьим лицам без ограничения;

6.1.4. Были на законном основании известны другой Стороне до начала оказания Услуг (или до момента, когда такая информация была обозначена как Конфиденциальная информация);

6.1.5. Разработаны одной Стороной без использования сведений, предоставленных другой Стороной, или сведений, носящих конфиденциальный характер;

6.1.6. Раскрываются в соответствии с требованиями законодательства Республики Узбекистан.

6.2. Конфиденциальная информация может содержаться в письмах, отчетах, аналитических материалах, результатах исследований, схемах, графиках, спецификациях и других документах, оформленных как на бумажных, так и на электронных носителях.

6.3. Стороны обязуются, если иное не предусмотрено законодательством Республики Узбекистан:

6.3.1. Не разглашать, не обсуждать содержание, не предоставлять копии, не публиковать и не раскрывать в какой-либо иной форме третьим лицам Конфиденциальную информацию без получения предварительного письменного согласия другой Стороны. При этом получение письменного согласия не требуется в случаях раскрытия информации государственным органам, уполномоченным запрашивать такую информацию в соответствии с законодательством Республики Узбекистан, на основании должным образом оформленного запроса на предоставление указанной информации, а также судебным органам и представителям соответствующей Стороны для целей защиты и реализации прав по настоящему Договору (во всех указанных случаях – без уведомления другой Стороны);

6.3.2. Предпринимать все меры и использовать все законные средства для защиты Конфиденциальной информации, а также предотвращения ее несанкционированного раскрытия;

6.3.3. Использовать Конфиденциальную информацию только в целях исполнения обязательств по настоящему Договору;

6.3.4. Не разглашать третьим лицам факта передачи или получения Конфиденциальной информации.

6.4. Обязательства по неразглашению Конфиденциальной информации действуют в течение 2 лет с даты подписания настоящего Договора.

6.5. Вся рабочая документация, подготовленная Исполнителем в ходе исполнения настоящего Договора, является собственностью Исполнителя, который хранит ее в соответствии со своими правилами и процедурами, а также требованиями законодательства Республики Узбекистан.

6.6. Исполнитель не имеет право на оказание подобных или иных услуг прямым или косвенным конкурентам Заказчика.

7. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если неисполнение обязательств явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить.

7.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы в настоящем Договоре понимаются: землетрясения, наводнения и другие природные бедствия, пожары, аварии, эпидемии и другие катастрофы, революции и другие социальные катаклизмы, а также правительственные и ведомственные решения и все другие обстоятельства, объективно препятствующие реализации настоящего договора и действующие независимо от Сторон. Наступление форс-мажорных обстоятельств должно быть подтверждено уполномоченной организацией.

7.3. Не позднее, чем в течение 3-х суток после наступления обстоятельств непреодолимой силы Стороны должны известить друг друга об их наступлении и в дальнейшем прилагать все усилия по

нормальной реализации настоящего Договора. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы.

7.4. Если в течение 3-х месяцев форс-мажорные обстоятельства не прекращают своего действия, то Стороны выносят решение о прекращении Договора или продолжении выполнения его условий.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Любые споры или противоречия, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, решаются сторонами по возможности путем переговоров.

8.2. В случае не достижения соглашения, спор передается на рассмотрение в Ташкентский межрайонный экономический суд, в соответствии с законодательством Республики Узбекистан.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Настоящий договор может быть изменен или прекращен до полного выполнения Сторонами принятых обязательств только по взаимному соглашению Сторон, кроме случая, указанного в п. 4.8 настоящего договора. Все изменения или дополнения оформляются дополнительными соглашениями к настоящему договору.

9.2. Отношения, возникающие при заключении, исполнении, изменении и расторжении настоящего договора и не оговоренные в нем регулируются Гражданским кодексом Республики Узбекистан и Законом Республики Узбекистан "О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов".

9.3. Настоящий договор действует с момента его подписания Сторонами до выполнения ими всех обязательств по настоящему договору.

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны.

9.5. Все Приложения, Дополнения, Задания, Акты и Протоколы являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Исполнитель: ООО «REAL EXCELLENT VALUATION»

Адрес: г. Ташкент, Мирзо Улугбекский р-н
Ул. Катта Дархон 14.

Р/с: 20208000604777471001
ИНН: 301159924, ОКЭД: 68310
в Азия Альянс Банк,

МФО: № 01057

Телефон/факс: +99893 186 33 33

Директор



Юнусов Ж.И.

Заказчик: АО "Инвестиционная компания UzAssets"

Адрес: 100 000, г. Ташкент, ул. Амира Темура, 6
Расчетной счёт № 2021 0000 2052 7043 5001

ИНН: 307 667 826, ОКЭД: 70220

в АК "Алокабанк" головной офис,

МФО: №00401



В.и.о. заместителя председателя правления

Д.Б.Зарипов



«СОГЛАСОВАНО»

Директор


Юнусов Ж.И.



«УТВЕРЖДАЮ»:

Вр.и.о. заместителя председателя правления


Д.Б.Зарипов



ЗАДАНИЕ НА ОЦЕНКУ БИЗНЕСА

Наименование объекта оценки	<i>Объект оценки – 89,8% доли акций, принадлежащих АО “Инвестиционная компания UzAssets ” в уставном фонде АО «Кварц» и одна простая акция из 100% доли собственности.</i>
Дата оценки	<i>01 июля 2022г</i>
Цель оценки и предполагаемое использование результатов оценки	<i>Для дальнейшей реализации.</i>
Вид стоимости, соответствующий цели оценки	<i>Рыночная стоимость</i>
Сроки проведения оценочных услуг	<i>15 (пятнадцать) календарных дней</i>
Допущения и ограничительные условия	<i>См. в приложение 3</i>
Наименование предприятия, собственный капитал (доля собственности) которого оценивается;	<i>АО «Кварц»</i>
Размер оцениваемой доли собственности в уставном фонде предприятия	<i>89,8%</i>
Вид оцениваемых акций	<i>Простая именная</i>
Сведения о местонахождении предприятия	<i>Ферганская область, г. Кувасай</i>
Описание имущественных прав на объект оценки	<i>Право собственности</i>
Сведения об ограничениях и обременениях указанных прав.	<i>Не имеются</i>

Допущения и ограничивающие условия

Следующие допущения и ограничивающие условия являются неотъемлемой частью данных работ по оценке:

- Отчет по оценке достоверен лишь в полном объеме и лишь в указанных в нем целях.
- Оценщик не несет ответственности за юридическое описание прав собственности на объект оценки или за вопросы, связанные с рассмотрением прав собственности. Право собственности на объект оценки считается достоверным и не требующим доказательств.
- В процессе выполнения работ специальная юридическая экспертиза представленных документов проводиться не будет.
- Исходные данные, используемые при подготовке отчета, будут представлены Заказчиком и считаются достоверными. Тем не менее, Оценщик не может гарантировать их абсолютную точность, поэтому там, где это возможно, делаются сбор ссылки на источник информации.
- Оценщик не несет ответственности за выводы, сделанные на основе документов и информации, содержащих недостоверные сведения.
- Проводя данную работу, Оценщик предполагает, что отсутствуют какие-либо скрытые факты, влияющие на объект оценки или на расчет его доходности. Оценщик не несет ответственности ни за наличие таких скрытых фактов, ни за необходимость выявления таковых.
- В случае возникновения юридических споров, от Оценщика не требуется появления в суде или свидетельствования иным способом по поводу произведенной работы, иначе как по официальному вызову суда.
- Мнение относительно стоимости объекта оценки действительно на дату оценки. Оценщик не принимает на себя ответственность за изменение экономических, юридических и иных факторов, которые могут возникнуть после этой даты и повлиять на рыночную ситуацию, следовательно, и на стоимость оценки.
- Оценка проводится только для полных прав собственности на оцениваемое имущество. Под “Полным правом собственности” понимается осуществление собственником комплекса прав, включая права владения, распоряжения и пользования.
- Оцениваемое имущество считается свободным от каких бы то ни было прав удержания имущества или долговых обязательств под заклад имущества.
- Все прогнозы, сделанные в Отчете, базируются на существующей рыночной ситуации. Однако эти предположения могут измениться с течением времени. Оценщик не несет ответственности за внесение изменений в отчет, в случае если какие-либо изменения текущей ситуации произойдут после даты оценки.

**Перечень исходной информации, которая должна быть представлена
заказчиком или иным уполномоченным лицом**

«19» сентября 2022г.

Действующий устав или учредительный договор юридического лица, выписка из реестра акционеров (справка реестродержателя);

1. Копия свидетельства государственной регистрации предприятия;
2. Сведения об организационной структуре предприятия на дату оценки;
3. Краткая характеристика деятельности предприятия, история создания, сведения о выпускаемой продукции (оказываемых услуг);
4. Сведения по величине уставного фонда и распределения пакета акций;
5. Данные бухгалтерского учета и отчетности, включающие в себя бухгалтерские балансы и отчеты о финансовых результатах за последние 3 года, и на дату оценки 01.07.2022 г., а также расшифровки статей баланса;
6. Оборотно-сальдовые ведомости за последние 3 года и на дату оценки 01.07.2022 г.;
7. Заключение аудитора на последний отчетный год (если проводилась аудиторская проверка), полное аудиторское заключение;
8. Перечень основных средств по состоянию на дату оценки 01.07.2022 г. (с указанием даты ввода в эксплуатацию, стоимости приобретения, первоначальной и остаточной балансовой стоимости);
9. Расшифровка НМА (если имеются) по состоянию на дату оценки 01.07.2022 г.;
10. Информация о структуре инвестиций предприятия по состоянию на дату оценки 01.07.2022 г. (с указанием объекта инвестирования, суммы инвестиций, доли владения/количества акций).
Информация о дочерних компаниях, правоустанавливающие и финансовые документы по ним с расшифровкой основных фондов, балансы за последние 3 года и на последнюю отчетную дату; в случае владения 50% плюс 1 акция предоставить все документы по данному перечню;
11. Расшифровки статей Капитальные вложения и Оборудования к установке (счета учета 07 и 08) на 01.01.2022г.;
12. Расшифровка ТМЗ по состоянию на дату оценки 01.07.2022 г.;
13. Расшифровка дебиторской задолженности, сведения по просроченной дебиторской задолженности (при наличии) по состоянию на дату оценки 01.07.2022 г.;
14. Расшифровка кредиторской задолженности по состоянию на дату оценки 01.07.2022 г.;
15. Расшифровка по Краткосрочным и Долгосрочным займам/кредитам (сумма займа, период пользования заемными средствами с указанием срока погашения, процентная ставка, период начисления процентов), либо графики погашения по займам/кредитам;
16. Бизнес-план предприятия на 2022 год в формате Excel и Word со всеми расчетными таблицами/приложениями; план развития предприятия на срок не менее 5 лет (при наличии);
17. Сведения по выполнению бизнес-плана за последние 3 года и на дату оценки 01.07.2022 г.;
18. Сведения о степени загрузки производственных мощностей;
19. Информация о льготах, которыми пользуется предприятие;
20. Информация о структуре доходов предприятия за последние 3 года и на дату оценки 01.07.2022 г.:
 - расшифровка выручки (счет учета 9000),
 - расшифровка прочего операционного дохода (счет учета 9300),
 - расшифровка неоперационных доходов (счета учета 9500);
21. Информация о затратах, относимых на себестоимость реализованной продукции, за последние 3 года и на дату оценки 01.07.2022 г. (счет учета 9100) (расшифровка стоимости сырья и материалов, топливно-

энергетических затрат, ФОТ, ПНР);

22. Калькуляция на 1 ед. производимой продукции, в разрезе видов продукции (при наличии);
23. Информация о затратах, относимых на расходы периода, за последние 3 года и на дату оценки 01.07.2022 г.:
 - расшифровка расходов по реализации (9410), включая амортизационные отчисления;
 - расшифровка административных (9420), включая амортизационные отчисления;
 - расшифровка прочих операционных расходов (9430)), включая амортизационные отчисления;
24. Кадастровые документы на здания и сооружения и сметная документация (в случае ее отсутствия предоставить справку);
25. Информация (сметная документация, в случае ее отсутствия предоставить справку) о незавершенном строительстве и неустановленном оборудовании, если имеется;
26. Документы, подтверждающие право землепользования на участок, в том числе данные о территориальных границах участка (копии геодезического плана или карты земельного участка с обозначением и описанием местоположения, решение об отводе земельного участка);
27. Сведения о наличии обременений и ограничений по использованию объекта оценки, в том числе о долгосрочной аренде (справка уполномоченного органа);
28. Копии технической документации на машины и оборудование (наименование, тип, марка, серия, и основные технические параметры);
29. Копии техпаспортов на транспортные средства;
30. Акты о техническом состоянии на машины и оборудование, здания и сооружения, незавершенное строительство, автотранспортные средства.