

**2.1.4. Стоимость Объекта Аренды** входит в общую стоимость Здания.

2.1.3. При исчислении суммы арендной платы за Объект Аренды в расчёт берутся календарные дни, кроме тех дней, в которые Арендатор не имеет доступа на Объект Аренды по письменному уведомлению Арендодателя, в соответствии с которым Арендодатель производит перерасчёт неиспользованных арендных дней в связи с ограничением доступа.

- изменение законодательства Республики Узбекистан;
- увеличение налогов и обязательных платежей в бюджет, а также во внебюджетные фонды;
- увеличение цен на коммунальные услуги и теплоснабжение (холодная вода, канализация, электроэнергия, вывоз бытовых отходов, дизельное топливо), используемых в Здании;
- увеличение цен на санитарно-профилактические мероприятия, в том числе в местах общего пользования Здания.

2.1.2. Стоимость арендной платы в течение всего срока действия Договора остаётся неизменной и подлежит пересмотру по взаимному согласию Сторон в случае возникновения нижеперечисленных обстоятельств:

2.1.1. Арендная плата предусматривает покрытие расходов по содержанию и эксплуатации Здания. Расходами по содержанию и эксплуатации Здания считаются расходы, связанные с обеспечением безопасности, теплоснабжением, оплатой коммунальных услуг, санитарной обработкой, эксплуатацией и обслуживанием Объекта Аренды, площадью общего пользования в Здании и прилегающей к Зданию территории (далее - «Расходы»).

2.1. Договорная сумма арендной платы за общую площадь Объекта Аренды определена по взаимному согласию Сторон и составляет 179,147,580,00 (сто семьдесят девять миллионов сто сорок семь тысяч пятьсот восемьдесят) сум, в том числе НДС, из расчёта 167,000,00 (сто шестьдесят семь тысяч) сум, в том числе НДС, за 1 (один) м<sup>2</sup> в месяц.

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**

1.4. Срок Аренды: с 01 января 2022 года по 31 марта 2022 года (включительно).

1.3. Общая площадь Объекта Аренды составляет 357,58 м<sup>2</sup>.

1.2. Арендодатель передаёт, а Арендатор принимает во временное пользование (далее - «Аренда») помещения: №№ G004; G019B, расположенные на 1-м этаже, №№ 1F004; 1F005; 1F007; 1F008; 1F009A; 1F013; 1F017; 1F024; 1F025; 1F026, расположенные на 2-м этаже Здания (далее - «Объект Аренды»), согласно Приложению №1,2, являющимся неотъемлемой частью Договора.

1.1. Арендодатель является собственником здания Информационного центра «Узниккомпенс», расположенного по адресу: Республика Узбекистан, 100084, город Ташкент, проспект Амира Темура, 107-А (далее - «Здание»).

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

АО «Международный Бизнес Центр» (далее - «Арендодатель») в лице Председателя Правления Аббасовой Ш.А., действующего на основании Устава, и Национальный информационно-аналитический центр по контролю за наркотиками при Кабинете Министров Республики Узбекистан (далее - «Арендатор») в лице Директора Нарзуллаева О.Х., действующего на основании Положения, далее именуемые: по отдельности - «Сторона» и совместно - «Стороны», заключили настоящий договор аренды (далее - «Договор») о нижеследующем:

город Ташкент «05» 01 2022 года

ДОГОВОР АРЕНДЫ  
О Ф И С Н О Г О П О М Е Ш Е Н И Я № 01-41/7-01



- 3.6. Арендатору на период действия Договора присваивается юридический адрес Арендодателя только с письменного согласия Арендодателя.
- 3.5. Арендодатель выделяет Арендатору внутреннюю телефонную линию, которую Арендатор самостоятельно подключает к общей городской телефонной сети.
- Арендодатель по одному комплекту ключей (коды) от этих замков.
- (одного) календарного дня после их установки сдать в опечатанном виде на хранение в Службу безопасности (одного) в случае замены Арендатором дверных замков на другие (в том числе электронные, кодовые), он обязан в течение 1 хранения в Службе безопасности Арендодателя.
- третий комплект ключей от помещений Объекта Аренды находится в опечатанном (печатью Арендатора) виде на остаток у Арендатора;
- по 2 (два) комплекта ключей от каждой двери помещений Объекта Аренды передаются Арендодателем и остаются у Арендатора;
- 3.4. Комплект ключей от помещений Объекта Аренды состоит из 3 (трех) экземпляров, из которых:
- 3.3. Передача Объекта Аренды и его состояние оформляются Актом приема-передачи.
- 3.2. Начисление арендной платы начинается с даты начала срока Аренды.
- 3.1. Объект Аренды передается Арендатору Арендодателем свободным от обременения, в исправном и надлежащем состоянии не более, чем за 24 часа до начала срока Аренды.

### 3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА АРЕНДЫ АРЕНДАТОРУ

- денежных обязательств и сроков их исполнения.
- 2.4. Арендатор может предоставить Арендодателю (при его согласии) обеспечение обязательств (залог, удержание, поручительство, гарантия, задаток). Предоставление обеспечения обязательств не влечёт изменения размера выполненных работ считаются подтвержденными.
- Не подтвержденные или не отклоненные Арендатором в установленный срок электронные счет-фактура и акт выписанные причин.
- календарных дней должны быть подтверждены электронной подписью Арендатора или отклонены с выписанными Арендодателем документами (счет-фактура и акт выполненных работ) в течение 10 (десяти) фактуры с актом выполненных работ за текущий месяц.
- 2.3. Арендодатель ежемесячно направляет в личный кабинет налогоплательщика Арендатора электронную счет-фактуру с актом выполненных работ за текущий месяц.
- 2.2.2. Арендатор имеет право вносить авансовые платежи за любой период (в рамках срока срока аренды) в размере, определяемом на дату оплаты.
- 2.2.1. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на банковский счет Арендодателя.
- в безналичной форме;
  - в национальной валюте Республики Узбекистан (сум);
  - согласно Приложению №3 к Договору, предоплатой в размере 30% от ежемесячной стоимости аренды - до 10-го числа текущего месяца, оставшаяся сумма (70%) - в течение 15 (пятнадцати) банковских дней после выставления Арендодателем электронного счета - фактуры;
  - на банковский счет Арендодателя, указанный в Договоре.
- 2.2. Арендная плата уплачивается:
- 2.1.6. Договор одновременно является протоколом согласования договорной цены, а также основанием для проведения взаиморасчетов и платежей между Сторонами.
- 2.1.5. В случае, если Стороны соглашаются пролить арендные отношения на новый срок, размер арендной платы, с учетом расходов, подлежит пересмотру и будет установлен по взаимной договоренности между Сторонами.

4.7. Уборка Объекта Аренды осуществляется Арендатором. При этом инвентарь, другие принадлежности хозяйственного назначения и мусор (в том числе пищевые отходы) не должны быть оставлены на хранение, разбросаны в местах общего пользования.

4.6. Арендатор имеет право за свой счет размещать за пределами Объекта Аренды (в специально отведенных помещениях) для этих целей оборудование общего пользования (Здания), надписи и свою символику, которые считаются приемлемыми для Арендодателя. Для этого Арендатор должен получить необходимое письменное разрешение Арендодателя. Размещение в местах общего пользования Здания символики и названия сторонней организации не допускается.

4.5. Арендатор имеет право производить изменения и перепланировку внутри Объекта Аренды, которая необходима для целей, определенных в пункте 4.1 Договора, только с письменного согласия Арендодателя и при условии, что не будет нарушена целостность инженерных и прочих коммуникаций, несущих стен, пола, потолка всего оборудования и систем противопожарной сигнализации, установленных в этих помещениях. Указанные работы будут осуществляться Арендатором собственными или привлеченными силами, на основании отменно заключаемых Договоров за счет Арендатора.

4.4. Использование Объекта Аренды, соблюдение правил пожарной безопасности, допуска в Здание прилащенных лиц и посетителей осуществляется согласно размещенным на сайте Арендодателя (<https://ibc.uz/>) документам, в том числе правилам, инструкциям, порядку и т.п.

4.3. Сотрудники Арендатора имеют право доступа на Объект Аренды в течение 24 часов в сутки и 7 дней в неделю, за исключением случаев:

- ограничение доступа в Здание на основании письменного уведомления Арендодателя;
- наличие задолженности перед Арендодателем в рамках несвоевременного и/или неполного исполнения Арендатором принятых обязательств (в том числе финансовых) по всем договорам аренды, заключаемым между Сторонами;
- непреодолимой силой.

4.2. Арендатор не имеет права использовать Объект Аренды в целях, противоречащих уставной деятельности Арендатора и законодательству Республики Узбекистан.

4.1. Объект Аренды предоставляется Арендатору в целях его использования под офисное помещение.

## 4. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ

3.7. При пролонгации договорных отношений (в том числе по Договору), акты приема-передачи по ранее принятому Арендатором Объекту Аренды не составляются, а условия пунктов 3.1., 3.3. Договора не применяются. Акты приема-передачи Объекта Аренды, подписанные Сторонами 24.03.2021г., 24.11.2021г. согласно договору аренды №01-41/7-39 от 29.03.2021г., являются действующими и применяются к отношениям, возникшим между Сторонами по Договору.

По истечении срока действия Договора:  
- юридический адрес автоматически аннулируется и утрачивает свою силу;  
- Арендатор обязуется в течение 10 (десяти) календарных дней внести изменения в свои реквизиты, а также поставить в известность все соответствующие инстанции и уполномоченные органы об изменениях, внесенных в свидетельство о регистрации, юридического адреса и прочих контактных данных Арендатора.

6.2. Арендодатель имеет право:

6.1.6. Зарегистрировать Договор в налоговом органе в порядке и сроки (за исключением форс-мажорных обстоятельств, в том числе связанных с нештатной работой интерактивного сервиса Государственного налогового комитета Республики Узбекистан E-ijara и т.п.), устанавливающим действующим законодательством.

6.1.5. При реализации Договора, в обязанности Арендодателя не входит анализ рыночных факторов, влияющих на основную деятельность Арендатора, его финансово-экономическое состояние и фактически платёжеспособность, графика погашения числящейся дебиторской и кредиторской задолженностей Арендатора, последствий ликвидации/пандемии, финансовых, экономических кризисов и др., сказавшихся на бизнесе Арендатора, и прочих обстоятельств, которые влияют (или могут косвенно влиять) на несвоевременное и неполное исполнение принятых финансовых обязательств Арендатора перед Арендодателем.

6.1.4. В случаях возникших в Здании аварий, произошедших не по вине Арендатора, принимать все необходимые меры по их устранению.

6.1.3. Обеспечить на Объекте Аренды подачу электроэнергии, кондиционирование, вентиляцию, отопление, профилактику и сервисное обслуживание инженерных коммуникаций, оборудование и систем противопожарной безопасности. Арендодатель не несёт ответственности за перебои в электроснабжении, водоснабжении и др., которые возникли по вине поставщиков электроэнергии, воды и др.

6.1.2. Своевременно передать и принять Объект Аренды.

6.1.1. Разместить на сайте Арендодателя правила, инструкции и порядки, которые действуют в Здании и на которых считается датой принятия Арендатором к исполнению и ознакомлению всех своих сотрудников, а также приглающей к нему территории, и/или направить Арендатору электронные версии таковых (дата направления визитера).

6.1. Арендодатель обязан:

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ

- прекратить допуск Арендатора (сотрудников Арендатора) на Объект Аренды;  
- опечатать Объект Аренды (в том числе имущество Арендатора);  
- приостановить предоставление коммунальных, а также дополнительных услуг.

5.3. В случае несвоевременной (более 30 (тридцати) календарных дней) оплаты начисленной арендной платы, до полного погашения задолженности Арендатором Арендодатель имеет право без согласия и уведомления Арендатора:

5.2. Арендодатель или уполномоченные им лица после предварительного письменного извещения Арендатора (за 24 часа до своего визита) имеют право войти на территорию Объекта Аренды в рабочее время, с целью ведения переговоров по состоянию Объекта Аренды.

5.1. Арендатор не имеет права давать Объект Аренды целиком или частично в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, также отдавать в залог и вносить его в качестве вклада в уставный фонд (капитал) хозяйствующих субъектов.

## 5. РАСПОРЯЖЕНИЕ ОБЪЕКТОМ АРЕНДЫ

4.9. Арендатор несёт ответственность за все повреждения, нанесённые Объекту Аренды и местам общего пользования как по вине самого Арендатора, так и его посетителей. Арендатор не несёт ответственности за повреждения Объекта Аренды и мест общего пользования, возникшие не по вине как самого Арендатора, так и его посетителей.

4.8. Ласкажирские лифты не должны использоваться Арендатором в целях перевозки мебели, офисной техники, строительных и т.п.). Для вышеперечисленных целей необходимо использовать исключительно грузовые лифты.

4.7. Арендатор не имеет права сдавать Объект Аренды целиком или частично в субаренду, предоставлять его в безвозмездное пользование, также отдавать в залог и вносить его в качестве вклада в уставный фонд (капитал) хозяйствующих субъектов.



- удержание (блокировка) створок лифта;

7.1.20. Не допускать нарушения при эксплуатации лифтов, в том числе:

индивидуальными защитными средствами Арендодателя.

- обеспечение работников и посетителей (посетителей) Арендодателя медицинскими масками и другими средствами ответственности в установленном порядке;

- лица, виновные в нарушении законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, несут

7.1.19.3. Принять к сведению, что:

необходимости) другими средствами индивидуальной защиты.

7.1.19.2. Обеспечить работников и посетителей (посетителей) Арендодателя медицинскими масками, а также (при

(медицинских масках и т.п.).

7.1.19.1. В период действия ограничительных мероприятий (карантина) из-за пандемии COVID-19, а также других инфекционных и паразитарных заболеваний – соблюдать установленные уполномоченными государственными органами санитарные правила и нормы, в том числе находиться в средствах индивидуальной защиты

этом:

7.1.19. Соблюдать требования законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, при

Республики Узбекистан F-19a.

7.1.18. В течение 1 (одного) рабочего дня после уведомления Арендодателя (по электронной почте, мессенджером и т.п.) подтвердить данные Логовора, внесенные в интерактивный сервис Государственного налогового комитета

7.1.17. В течение 10 (десяти) календарных дней после получения финансовых документов рассмотреть таковые.

7.1.16. Своевременно принять и возратить Объект Аренды.

Арендодателя с целью проверки его использования, соблюдения требований Арендодателя.

7.1.15. В соответствии с условиями Договора, беспрепятственно допускать на Объект Аренды представителей

7.1.14. Не менее, чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомить Арендодателя о возможных изменениях, которые могут повлиять на условия Договора и/или платежеспособность Арендатора.

помещения или его части в уставный капитал предприятия и др.);

7.1.13. Без письменного разрешения Арендодателя не заключать договоры и не вступать в сделки, действиям которых является или может являться какое-либо обременение предоставляемых Арендатору по Договору имущественных прав, в частности, переход к иному лицу (договоры залога, субаренды, внесение права на аренду

Объекта Аренды.

7.1.12. Без письменного согласия Арендодателя не осуществлять перестройку, достройку и перепланировку

7.1.11. Не препятствовать Арендодателю в предоставлении доступа на Объект Аренды в целях проведения необходимых ремонтных работ или изменений на Объекте Аренды, включая устранение инженерных, коммуникационных неполадок, без каких-либо претензий в отношении возмещения убытков.

7.1.10. В случае просрочки исполнения денежных обязательств, предоставления Арендодателю (при его согласии) обеспечения обязательств (залог, удержание, поручительство, гарантия, залогок).

обязательства Арендатора перед Арендодателем.

7.1.9. Своевременно и в полном объеме производить арендные платежи в соответствии с условиями Договора. При этом в обязанности Арендатора входит принятие управленческого решения о заключении Договора по результатам анализа рыночных факторов, последствий эпидемии / пандемии, финансовых, экономических кризисов и др., сказавшихся на бизнесе Арендатора, влияющих на основную деятельность Арендатора, его финансово-экономическое состояние и фактическую платежеспособность, а также прочих обстоятельств, которые влияют (или могут косвенно влиять) на своевременное и полное исполнение принятых финансовых обязательств Арендатора перед Арендодателем.

- 8.6. Объект Аренды считается фактически переданным Арендодателем с даты, указанной в акте-приёме передачи.
- либо компенсации Арендатору.
- не могут быть отяжелены без повреждения потолка, пола и стен, переходят в собственность Арендодателя без какой-либо компенсации Арендатору за свои счёт и ставшие неотъемлемой частью Объекта Аренды, которые сооружены, установленные Арендатором за свой счёт и ставшие неотъемлемой частью Объекта Аренды, которые в каком-либо состоянии на момент окончания срока действия аренды. При этом весь инвентарь, оборудование и как-либо установленные Арендодателем и с согласия Арендатора Объект Аренды может быть принят в том состоянии, в котором он находится на момент окончания срока действия аренды. При этом весь инвентарь, оборудование и как-либо установленные Арендодателем и с согласия Арендатора Объект Аренды может быть принят в том состоянии, в котором он находится на момент окончания срока действия аренды. При этом весь инвентарь, оборудование и как-либо установленные Арендодателем и с согласия Арендатора Объект Аренды может быть принят в том состоянии, в котором он находится на момент окончания срока действия аренды.
- 8.5. По усмотрению Арендодателя и с согласия Арендатора Объект Аренды может быть принят в том состоянии, в котором он находится на момент окончания срока действия аренды. При этом весь инвентарь, оборудование и как-либо установленные Арендодателем и с согласия Арендатора Объект Аренды может быть принят в том состоянии, в котором он находится на момент окончания срока действия аренды.
- 8.4. Обнаруженные повреждения, изменения и перепланировка должны быть устранены за счёт сил и средств Арендатора.
- 8.3. Возврат Объекта Аренды и его состояние оформляется актом приёма-передачи, подписываемым уполномоченными представителями Сторон.
- 8.2. Если Сторонами не достигнуто соглашение о продлении арендных отношений на новый срок либо в случае его расторжения, Арендатор в течение 5 (пяти) рабочих дней обязан сдать Арендодателю Объект Аренды в исправном состоянии (в том числе с проведением Арендатором необходимых ремонтных работ) с учётом естественного износа.
- 8.1. По окончании срока действия Договора весь инвентарь, оборудование и сооружения, установленные Арендатором на Объекте Аренды, должны быть ликвидированы (демонтированы, вывезены и т.д.), а Объект Аренды приведён обратно в состояние (с учётом естественного износа), в котором он был передан Арендатору.

## 8. ВОЗВРАТ ОБЪЕКТА АРЕНДЫ АРЕНДОДАТЕЛЮ

- 7.4. Арендатор несёт ответственность за:
- сохранность своего имущества (в том числе имущества своих работников, визитёров);
  - конфликтные ситуации, возникшие в здании по вине его работников, визитёров (в том числе между ними);
  - размещение на Объекте Аренды офисов других юридических лиц, организаций для осуществления их деятельности.
- 7.3. Арендатору рекомендуется, после принятия им Объекта Аренды, за свой счёт, застраховать имущество и материальные ценности, находящиеся внутри Объекта Аренды, от всех возможных рисков, связанных с деятельностью Арендатора таким образом, чтобы Арендодатель без каких-либо помех мог осуществлять свою деятельность.
- 7.2.4. Заключать договоры аренды парковочного места, а также хозяйственного помещения.
- 7.2.3. Размещать за пределами Объекта Аренды, в специально отведённых Арендодателем для этих целей местах здания, надписи и свою символику (символика и название сторонней организации не допускаются), которые считаются приемлемыми для Арендодателя.
- 7.2.2. С письменного согласия Арендодателя оборудовать Объект Аренды по своему усмотрению.
- 7.2.1. С письменного согласия Арендодателя, за свой счёт, самостоятельно производить текущий ремонт Объекта Аренды.
- 7.2. Арендатор имеет право:
- перевозка грузов и перемещение обслуживающего персонала (уборщики, ремонтники, доставщики воды и т.д.) в пассажирском лифте;
  - не допускать перегруз лифтов (превышения предельной грузоподъёмности), в том числе при перемещении оборудования, строительных материалов, мусора и т.д.
  - допускать нарушения пожарной безопасности, в том числе:
    - курение в неположенных местах;
    - перекрывание эвакуационных путей/выходов различными имуществами и строительным мусором.

10.11.2. В случае, если Стороны не смогут достичь взаимного согласия путем переговоров, все возникающие споры, в установленном порядке, передаются на рассмотрение в Ташкентский межрайонный экономический суд.

9.11.1. Стороны будут прилагать все возможные усилия для разрешения и урегулирования мирным путем всех споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору.

9.11. Порядок разрешения споров.

9.10. Стороны обязуются приложить все усилия по недопущению ситуации, которая может привести к наложению штрафных санкций и пени в рамках Договора.

## 10. НАЧАЛО ДЕЙСТВИЯ, ПРОЛОНГАЦИЯ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяется на отношения сторон с 01 января 2022 года и регистрации в уполномоченных органах Республики Узбекистан и действует до 30 апреля 2022 года.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора аренды, оплачиваются Арендодателем. Действие положений Договора распространяется на договоры аренды парковочных мест, хозяйственных помещений, технических площадей, заключенных между Сторонами.

9.9. Выяснение штрафных санкций и/или убытков Сторонами является их правом, но не является бесспорной обязанностью по Договору.

9.8. В случае несвоевременной (более 30 (тридцати) календарных дней) оплаты Арендатором платежа по арендной плате, Арендодатель имеет право полностью ограничить (закрыть) ему доступ на Объект Аренды, а также до полного погашения задолженности перед Арендодателем удерживать имущество, находящееся в здании, в том числе на Объекте Аренды.

9.7. В случае несвоевременной передачи Объекта Аренды, к Арендодателю применяются штрафные санкции в виде пени в размере 0,5% от суммы арендной платы за каждый день просрочки, но не более 50% от суммы арендной платы.

9.6. В случае задержки арендной платы к Арендатору применяются штрафные санкции в виде пени в размере 0,4% от просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 50% от суммы просроченного платежа.

9.5. Арендатор обязуется возместить Арендодателю ущерб, возникший в связи с уплатой штрафных санкций, наложенных на Арендодателя в соответствии с законодательством Республики Узбекистан, выданными ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по Договору.

9.4. Арендатор не несет ответственности за любые повреждения на Объекте Аренды, возникшие не по вине как самого Арендатора, так и его посетителей.

9.3. Арендатор несет ответственность за пожарную безопасность Объекта Аренды и соблюдение его сотрудниками, посетителями правил пожарной безопасности, в том числе и в местах общего пользования здания.

9.2. Арендатор несет ответственность за все повреждения на Объекте Аренды и в местах общего пользования, возникшие как по вине самого Арендатора, так и его посетителей. Данные повреждения устраняются за счет Арендатора.

9.1. Арендодатель не несет ответственности за имущество, материальные ценности Арендатора (в том числе их состав и содержание), находящиеся внутри Объекта Аренды.

8.7. При пролонгации договорных отношений, акты приема-передачи по ранее принятому Арендатором Объекту Аренды не составляются, а положения пунктов 8.1. - 8.6. Договора не применяются.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН, САНКЦИИ, ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.7. При пролонгации договорных отношений, акты приема-передачи по ранее принятому Арендатором Объекту Аренды не составляются, а положения пунктов 8.1. - 8.6. Договора не применяются.

9.6. В случае задержки арендной платы к Арендатору применяются штрафные санкции в виде пени в размере 0,4% от просроченного платежа за каждый день просрочки, но не более 50% от суммы просроченного платежа.

9.7. В случае несвоевременной передачи Объекта Аренды, к Арендодателю применяются штрафные санкции в виде пени в размере 0,5% от суммы арендной платы за каждый день просрочки, но не более 50% от суммы арендной платы.

9.8. В случае несвоевременной (более 30 (тридцати) календарных дней) оплаты Арендатором платежа по арендной плате, Арендодатель имеет право полностью ограничить (закрыть) ему доступ на Объект Аренды, а также до полного погашения задолженности перед Арендодателем удерживать имущество, находящееся в здании, в том числе на Объекте Аренды.

9.9. Выяснение штрафных санкций и/или убытков Сторонами является их правом, но не является бесспорной обязанностью по Договору.

9.10. Стороны обязуются приложить все усилия по недопущению ситуации, которая может привести к наложению штрафных санкций и пени в рамках Договора.

9.11. Порядок разрешения споров.

9.11.1. Стороны будут прилагать все возможные усилия для разрешения и урегулирования мирным путем всех споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору.

9.11.2. В случае, если Стороны не смогут достичь взаимного согласия путем переговоров, все возникающие споры, в установленном порядке, передаются на рассмотрение в Ташкентский межрайонный экономический суд.

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяется на отношения сторон с 01 января 2022 года и регистрации в уполномоченных органах Республики Узбекистан и действует до 30 апреля 2022 года.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора аренды, оплачиваются Арендодателем. Действие положений Договора распространяется на договоры аренды парковочных мест, хозяйственных помещений, технических площадей, заключенных между Сторонами.

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяется на отношения сторон с 01 января 2022 года и регистрации в уполномоченных органах Республики Узбекистан и действует до 30 апреля 2022 года.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора аренды, оплачиваются Арендодателем. Действие положений Договора распространяется на договоры аренды парковочных мест, хозяйственных помещений, технических площадей, заключенных между Сторонами.

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяется на отношения сторон с 01 января 2022 года и регистрации в уполномоченных органах Республики Узбекистан и действует до 30 апреля 2022 года.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора аренды, оплачиваются Арендодателем. Действие положений Договора распространяется на договоры аренды парковочных мест, хозяйственных помещений, технических площадей, заключенных между Сторонами.

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяется на отношения сторон с 01 января 2022 года и регистрации в уполномоченных органах Республики Узбекистан и действует до 30 апреля 2022 года.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора аренды, оплачиваются Арендодателем. Действие положений Договора распространяется на договоры аренды парковочных мест, хозяйственных помещений, технических площадей, заключенных между Сторонами.

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяется на отношения сторон с 01 января 2022 года и регистрации в уполномоченных органах Республики Узбекистан и действует до 30 апреля 2022 года.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора аренды, оплачиваются Арендодателем. Действие положений Договора распространяется на договоры аренды парковочных мест, хозяйственных помещений, технических площадей, заключенных между Сторонами.

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяется на отношения сторон с 01 января 2022 года и регистрации в уполномоченных органах Республики Узбекистан и действует до 30 апреля 2022 года.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора аренды, оплачиваются Арендодателем. Действие положений Договора распространяется на договоры аренды парковочных мест, хозяйственных помещений, технических площадей, заключенных между Сторонами.

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяется на отношения сторон с 01 января 2022 года и регистрации в уполномоченных органах Республики Узбекистан и действует до 30 апреля 2022 года.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора аренды, оплачиваются Арендодателем. Действие положений Договора распространяется на договоры аренды парковочных мест, хозяйственных помещений, технических площадей, заключенных между Сторонами.

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяется на отношения сторон с 01 января 2022 года и регистрации в уполномоченных органах Республики Узбекистан и действует до 30 апреля 2022 года.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора аренды, оплачиваются Арендодателем. Действие положений Договора распространяется на договоры аренды парковочных мест, хозяйственных помещений, технических площадей, заключенных между Сторонами.

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяется на отношения сторон с 01 января 2022 года и регистрации в уполномоченных органах Республики Узбекистан и действует до 30 апреля 2022 года.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора аренды, оплачиваются Арендодателем. Действие положений Договора распространяется на договоры аренды парковочных мест, хозяйственных помещений, технических площадей, заключенных между Сторонами.

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и распространяется на отношения сторон с 01 января 2022 года и регистрации в уполномоченных органах Республики Узбекистан и действует до 30 апреля 2022 года.

Расходы, связанные с государственной регистрацией Договора аренды, оплачиваются Арендодателем. Действие положений Договора распространяется на договоры аренды парковочных мест, хозяйственных помещений, технических площадей, заключенных между Сторонами.



Стороной обязательств, установленных Договором.

11.1. Сторона освобождается от ответственности за полное или частичное неисполнение (несвоевременное исполнение) своих обязательств, установленных Договором, если это неисполнение (несвоевременное исполнение) является прямым следствием Форс-мажора, непосредственно ограничивающим (препятствующим) исполнение

## 11. ФОРС-МАЖОР

оплата до начала срока аренды.

10.8. Договор является не заключенным (не состоявшимся), если Арендатором не произведена предварительная

Арендатор обязан устранить или возместить ущерб, возникший по его вине.

10.7. В случае досрочного расторжения Договора, арендная плата и другие обязательные платежи должны быть уплачены Арендатором на дату фактического возвращения Объекта Арендодателю. Кроме того,

обстоятельств.

10.6. Если в период срока действия Договора право собственности и прочие права на Объект Аренды переходят от Арендодателя к новому собственнику или изменен статус Арендодателя, Договор остается в силе до окончания срока Аренды. При этом Арендодатель в письменной форме уведомляет Арендатора о наступлении указанных

10.5. Все изменения, приложения и дополнения к Договору считаются действительными в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

хозяйственного помещения, технических помещений, заключенных между Сторонами.

Расторжение Договора влечет за собой автоматическое расторжение договоров парковочного места, а также Соглашение о расторжении Договора заменяется уведомлением.

10.4.5. Во всех случаях расторжения Договора, Сторонами составляется и подписывается Соглашение о расторжении Договора, в котором будут указаны все условия расторжения. В случаях, указанных в Договоре,

прекратить действие Договора.

10.4.4. Договор подлежит досрочному расторжению, если Сторонами не будет достигнуто соглашение в случаях, оговоренных в пункте 2.1.2. Договора. В этом случае, действие Договора прекращается через 30 (тридцать) календарных дней со дня получения одной из Сторон уведомления от другой Стороны о своем намерении

неиспользованный период аренды.

10.4.3. Арендатор имеет право в одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор, уведомив об этом Арендодателя в письменном виде за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения. В этом случае, Арендатор обязан компенсировать Арендодателю упущенную им выгоду в размере 15% от общей суммы арендной платы за оставшийся период аренды, а Арендодатель возвращает произведенную Арендатором предоплату за

основанием для приостановления начисления арендной платы.

10.4.2. При этом Договор считается расторгнутым со дня направления Стороной письменного уведомления о расторжении Договора другой Стороне. Данное уведомление считается неотъемлемой частью Договора, а также

- внесению арендной платы на срок более, чем 30 (тридцать) календарных дней.

- передаче объекта аренды;

действия в случаях, если другая Сторона задерживает исполнение договорных обязательств по:

10.4.1. Сторона имеет право в одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор до окончания его срока

10.4. Досрочное расторжение Договора.

10.3. Если Стороны не придут к соглашению о продлении аренды на новый срок, то Аренда прекращается.

аренды на новый срок.

10.2. Арендатор имеет преимущественное право на продление аренды с Арендодателем после окончания срока действия Договора, о чем он должен письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до окончания срока аренды. О продлении Договора на новый срок Стороны должны договориться не позднее 20 (двадцати) календарных дней до окончания срока аренды. Если Сторонами будет достигнуто соглашение о продлении аренды в отношении заключают соответствующий Договор

13.1. При исполнении своих обязательств по Договору, с целью получить какие-либо неправомочные преимущества или достичь иные неправомочные цели, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники Сторон не выплачивают, прямо или косвенно не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей любым лицам (для оказания влияния на действия или решения этих лиц).

### 13. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОТОВОРКА

12.1. Стороны обязуются соблюдать конфиденциальность информации о другой стороне, персонале другой стороны (в том числе персональных данных), положениях и условиях Договора, а также иной информации, ставшей известной им в ходе реализации Договора, за исключением случаев, предусмотренных законодательством.

### 12. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

11.9. Надлежащим доказательством наличия Форс-мажора и его продолжительности будет служить документ, выданный компетентными государственными органами Республики Узбекистан.

11.8. Если невозможность исполнения обязательств частично или полностью какой-либо из Сторон вследствие косвенного воздействия Форс-мажора будет продолжаться более 30 (тридцати) календарных дней подряд и не обнаруживаются признаки их прекращения, то Стороны совместным решением определяют дальнейшие действия.

11.7. Если невозможность исполнения обязательств частично или полностью какой-либо из Сторон вследствие прямого воздействия Форс-мажора будет продолжаться более 30 (тридцати) календарных дней, то каждая из Сторон будет иметь право на расторжение Договора и отказ от дальнейших обязательств по Договору. В этом случае, Сторонами будет подписано Соглашение о расторжении Договора. Впоследствии чего ни одна из Сторон не будет иметь права на возмещение другой Стороной возможных убытков.

11.6. Сторона, своевременно письменно уведомившая другую Сторону о Форс-мажоре с указанием его влияния на надлежащее исполнение обязательств, лишается права ссылаться на действие Форс-мажора как на основание освобождения от ответственности за нарушение обязательств.

11.5. Сторона, для которой невыполнение обязательств, установленных Договором, является прямым (косвенным) действием Форс-мажора, обязана немедленно письменно уведомить другую Сторону о наступлении и/или прекращении Форс-мажора в срок не позднее 3 (трех) календарных дней со дня начала и/или прекращения его действия с указанием степени (прямого или косвенное) его влияния на надлежащее исполнение обязательств.

11.4. Сторона не освобождается от исполнения обязательств, а также от ответственности за полное или частичное неисполнение (несвоевременное исполнение) своих обязательств, установленных Договором, если это неисполнение (несвоевременное исполнение) является косвенным действием Форс-мажора, прямо не ограничивающим (не препятствующим) исполнению Стороной обязательств, установленных Договором.

11.3. Не является Форс-мажором: снижение деловой активности, экономические показатели, неблагоприятная конъюнктура, отсутствие необходимых денежных средств, изменение цен, невыполнение обязанностей контрагентами Стороны, изменение структуры, организационно-правовой формы, режима работы, отсутствие на рынке нужных товаров и другие ситуации, порождающие коммерческий риск, а также обоснованные суммируемые и/или упущенная выгода.

11.2. Стороны устанавливают, что Форс-мажор: чрезвычайное, непредотвратимое и непредвиденное при данных условиях обстоятельство непреодолимой силы, непредсказуемое Сторонами событие технологического (антропогенного), природного, климатического, политического, социально-экономического, военного характера, а также изменения законодательных актов и/или ограничения (запреты), установленные уполномоченными государственными органами в связи с этими обстоятельствами, находящимися вне контроля, воли и действий Стороны.

15.1. Приложение №1 - «План-схема помещений №G004 и G019B, расположенных на 1-этаже Здания».

## 15. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

14.4. Все извещения и уведомления, касающиеся Договора, и направленные в юридический адрес Стороны в письменном виде, считаются врученными с момента их получения. В случае изменения юридического адреса или реквизитов любой из Сторон, Стороны обязаны в течение 5 (пяти) рабочих дней известить другую Сторону в письменной форме о происшедших изменениях.

14.3. В случаях, не предусмотренных Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Республики Узбекистан.

14.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах на русском языке по обоюдному согласию Сторон и оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу. Каждая Сторона получает по 1 (одному) экземпляру Договора, подписанному Сторонами и оформленному по образцу.

Арендодатель регистрирует Договор в налоговом органе через интерактивный сервис «E-ijara». При этом, в течение 1 (одного) рабочего дня после уведомления (по электронной почте, мессенджером и т.п.) Арендатор обеспечивает соответствие подтверждающим данным Договора, внесенных в интерактивный сервис Государственного налогового комитета Республики Узбекистан E-ijara.

14.1. Договор составляет и выражает полное понимание между Сторонами в отношении всех упомянутых в Договоре вопросов. Все предыдущие обсуждения, переговоры, представления и понимания между Сторонами, если таковые имелись, теряют силу и заменяются Договором, если иное не оговорено Договором.

При этом: - слова «в том числе», «включая», «например» или «такие как» не ограничивают значение слов, следующих за ними; - единственное число включает множественное число и наоборот.

## 14. СТАТУС ДОГОВОРА

13.5. В случае нарушения одной Стороной обязательств воздерживаться от запрещенных в данном разделе действий и/или неполучения другой Стороной в установленном Договором срок подтверждения, что нарушения не произошло или не произошло, другая Сторона имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке, направив письменное уведомление о расторжении.

13.4. После письменного уведомления, соответствующая Сторона имеет право приостановить исполнение обязательств по Договору до получения подтверждения, что нарушение не произошло или не произошло. Данное подтверждение должно быть направлено другой Стороной в течение 10 (десяти) календарных дней со дня направления письменного уведомления.

13.3. В случае возникновения у Стороны подозрений о том, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений Раздела 13 «Антикоррупционная оговорка» Договора, соответствующая Сторона обязуется уведомить другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений Статьи контракта, его аффилированных лиц или посредников, выражающиеся в действиях, квалификации применимых лиц, работников или посредников в получении взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и междунаrodnых актов о противодействии легализации доходов, полученных преступным путем.

13.2. При исполнении своих обязательств по Договору, Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не должны осуществлять действия, квалификации применимых для целей Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также действия, нарушающие требования применимого законодательства и междунаrodnых актов о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем.

Агентство  
Агентство

Национальный информационно – аналитический центр по контролю за наркотиками при Кабинете Министров Республики Узбекистан

Адрес: Республика Узбекистан, город Ташкент, ул. Шахристан, дом 16

ИНН: 202218163, ОКЭД: 84111

Счет: и/с: 100010860262667039920184001  
р/с: 23402000300100001010  
в РКЦ: ТШУПР.ЦБ  
Казначейство Министерства Финансов

Код банка: 00014

Веб: [www.ncdc.uz](http://www.ncdc.uz)

Эл. почта: [ncdc@uznet.net](mailto:ncdc@uznet.net)

Тел.: (71) 239-10-63

*(подпись/печать)*



16.2. АГЕНТАТОР

АО «Международный Бизнес Центр»

Адрес: г. Ташкент, Юнусабадский район, проспект А. Темура, 107-Б

ИНН: 203348018, ОКЭД: 68202

Счет: 2021 0000 2040 7079 5001  
в Шинабадском филиале  
АКБ «Узпромстройбанк»

Код банка: 00432

Пер. код налогоплательщика: 326030021793

Веб: [www.ibtbc.uz](http://www.ibtbc.uz)

Эл. почта: [info@ibtbc.uz](mailto:info@ibtbc.uz)

Тел.: (71) 238-58-62

*(подпись/печать)*



16.1. АГЕНТОРАТ

16. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

- 15.2. Приложение №2 - «План-схема помещений №№ 1F004; 1F005; 1F007; 1F008; 1F009А; 1F013; 1F017; 1F024; 1F025; 1F026, расположенных на 2-этаже здания».
- 15.3. Приложение №3 - «График платежей».



(подпись/печать)

*Норгулбеков С.*

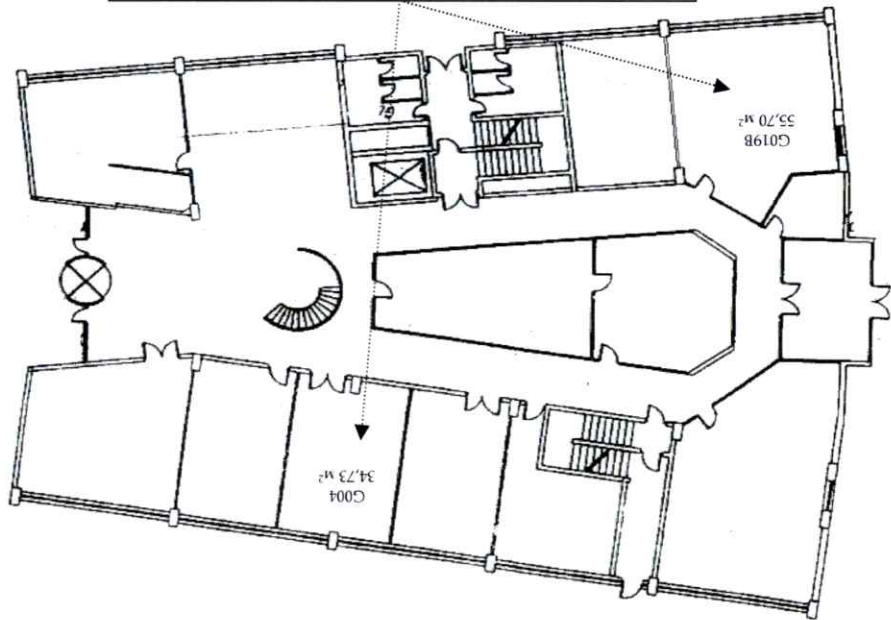


(подпись/печать)



ПОДПИСИ СТОРОН:

Национальный информационно - аналитический центр по контролю за наркотиками при Кабинете Министров Республики Узбекистан



1-Кават марху

План-схема помещений №G004 и G019B, расположенных на 1-этаже Здания

Приложение №1  
к Договору аренды №01-41/7 - 01  
от «05» 2022 года

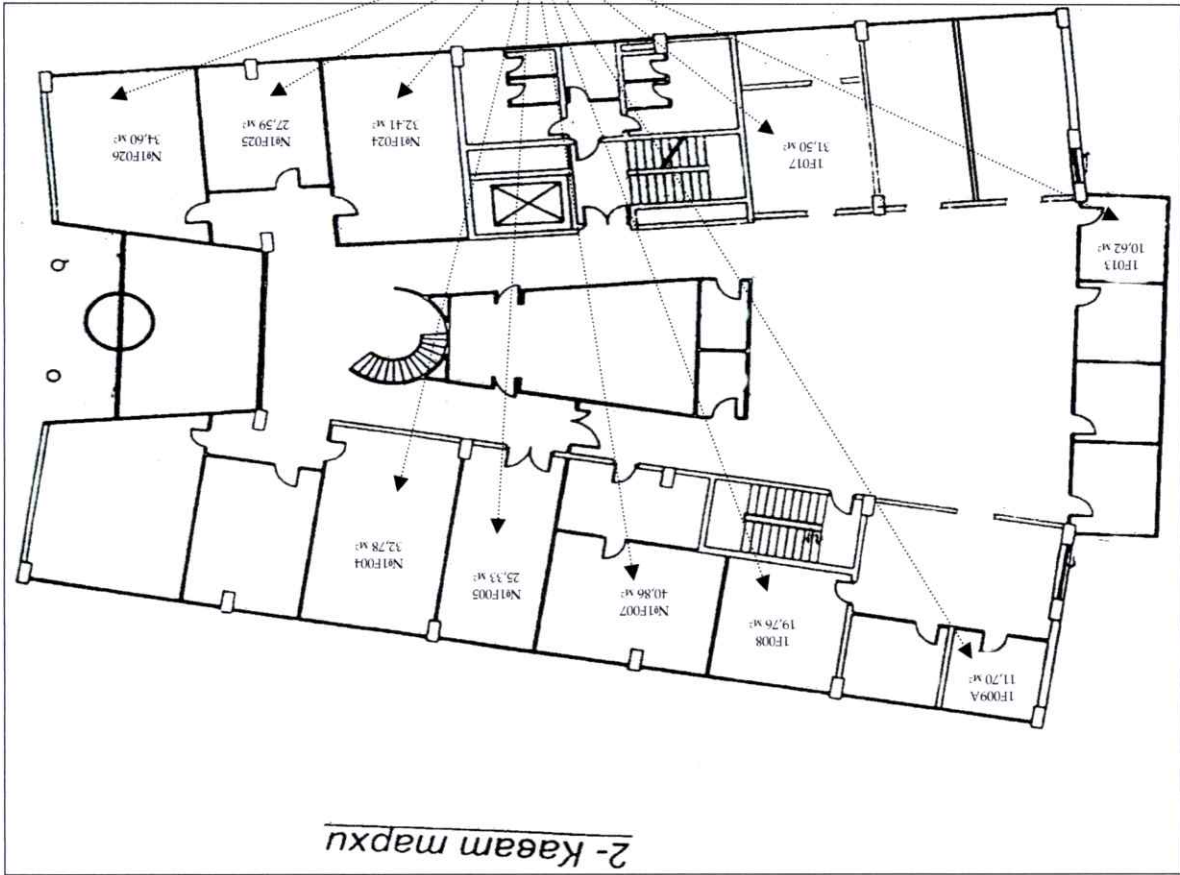




Арендатор:  
 (подпись/печать)  
 (подпись/печать)  
 ПОДПИСИ СТОРОН

Арендодатель:  
 (подпись/печать)

Национальный информационно - аналитический центр по контролю за наркотиками при Кабинете Министров Республики Узбекистан



2-Кават марҳи

План-схема помещений №№ 1F004; 1F005; 1F007; 1F008; 1F009A; 1F013; 1F017; 1F024; 1F025; 1F026, расположенных на 2-этаже Здания

Приложение №2  
 к Договору аренды №01-41/7 - 01  
 от «05» 2024 года







(подпись/печать)



*Handwritten signature in blue ink.*

ПОДПИСИ СТОРОН:

(подпись/печать)



*Handwritten signature in blue ink.*

П/п	Период 2022 год.	Общая сумма (в сум, в том числе НДС)
1.	01 января - 31 января	59.715.860,00
2.	01 февраля - 28 февраля	59.715.860,00
3.	01 марта - 31 марта	59.715.860,00
Итого: 179.147.580,00 (сто семьдесят девять миллионов сто сорок семь тысяч пятьсот восемьдесят) сум, в том числе НДС.		

График платежей

Приложение №3 к Договору аренды №01-41/7-01 от «05» 01 2024 года



1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000

1000