

ПРОЕКТ ДЛЯ ЦЕЛЕЙ ОБСУЖДЕНИЯ

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ АКЦИЙ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АРХЫЗ»**

г. Москва
2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

Настоящий договор купли продажи Акций акционерного общества «Управляющая компания Архыз» заключен «__» _____ 2022 года (далее – «Дата Договора») по результатам проведения открытого конкурса на право заключения Договора купли-продажи 100 % (ста процентов) Акций.

МЕЖДУ СЛЕДУЮЩИМИ ЛИЦАМИ:

Акционерное общество «КАВКАЗ.РФ» (АО «КАВКАЗ.РФ»), в дальнейшем именуемое «**Продавец-1**», юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1102632003320, с местом нахождения по адресу: Российская Федерация, город Москва, улица Тестовская, дом 10, этаж 26, помещение I, в лице генерального директора Хасана Хамишевича Тимижева, действующего на основании Устава, и

Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Кавказский горный клуб» (ООО «СКГК»), в дальнейшем именуемое «**Продавец-2**», юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1122651018379, с местом нахождения по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский г.о., Красный пахарь х., ул. Автомобильная, стр. 31, помещ. А.2.19.2, , в лице генерального директора Владимира Владимировича Лапухина, действующего на основании Устава,

далее совместно именуемыми «**Продавцы**», и

~~_____~~, Непубличное акционерное общество «Красная поляна» (НАО «Красная поляна»), в дальнейшем именуемое — «**Покупатель**», юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН ~~_____~~, 1022302937062, с местом нахождения по адресу: ~~_____~~, Российская Федерация, 354000, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Северная, дом 14А, к. А. в лице ~~_____~~ генерального директора ~~_____~~ [●], действующего на основании ~~_____~~ Устава.

далее совместно именуемые «**Стороны**» и по отдельности «**Сторона**»,

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ ЧТО:

- (I) На ~~дату подписания~~ Дату Договора Продавец-1 является акционером акционерного общества «Управляющая компания Архыз», зарегистрированного в соответствии с законодательством Российской Федерации «04» мая 2022 года Управлением Федеральной налоговой службы по Карачаево-Черкесской Республике за ОГРН 1220900002179, ИНН 0900003460, КПП 090001001 адрес юридического лица: 369152, Карачаево-Черкесская Республика, м.р-н Зеленчукский, с.п. Архызское, с. Архыз, ул. Горная, д. 1, этаж 2, помещение 2.7 (далее – «АО «УК Архыз» или «Общество»), владеющим на праве собственности обыкновенными Акциями АО «УК Архыз» номинальной стоимостью 100 000 (сто тысяч) рублей каждая, номер выпуска 1-01-02793-G, в количестве 170 177 штук, что составляет 99, ~~9994124~~ 9994% (девянносто девять целых девять тысяч девятьсот девянносто четыре десятичных) процента) голосующих Акций АО «УК Архыз», и предоставляет владельцу этих Акций 170 177 (сто семьдесят тысяч сто семьдесят семь) голосов на Общем собрании акционеров Общества.
- (II) На ~~дату~~ ~~подписания~~ Дату Договора, Продавец-2 является акционером

АО «УК Архыз», владеющим на праве собственности обыкновенной акцией АО «УК Архыз» номинальной стоимостью 100 000 (сто тысяч) рублей, номер выпуска 1-01-02793-G, в количестве 1 штука, что составляет ~~0,0005876~~^{0,0006}% (ноль целых ~~пятьдесят восемь~~^{шесть} десятитысячных) процента) голосующих Акций АО «УК Архыз» и предоставляет владельцу этих Акций 1 (один) голос на Общем собрании акционеров Общества.

- (III) Акции АО «УК Архыз»² оплачены Продавцами денежными средствами и имущественным комплексом, расположенным в границах особой экономической зоны туристско-рекреационного типа, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики, составляющим инфраструктуру горнолыжного туристско-рекреационного комплекса «Архыз», созданного и приобретенного за счет средств федерального бюджета и собственных средств Продавца-1.
- (IV) АО «УК Архыз» в соответствии с пунктом 2 статьи 2 и статьей 8.2. федерального закона от 22 июля 2015 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах»² является управляющей компанией особой экономической зоны на основании заключенного АО «УК Архыз» с Министерством экономического развития Российской Федерации Соглашения об управлении особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территории Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики от «15» июня 2022 года № С-133-СН/Д37.

СТОРОНЫ ДОГОВОРИЛИСЬ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ²:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Термины, употребляемые в настоящем Договоре (включая его преамбулу выше) с заглавной буквы, имеют значения, определенные для них в ~~указанной статье: настоящем Разделе 1:~~

«Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств» означает документ, составленный в порядке, предусмотренном Договором, по форме, являющейся Приложением № 8 к Договору, ~~согласно которому:~~ в котором содержится информация о наличии или отсутствии Факта соответствия применительно к Горнолыжному компоненту инвестиционных обязательств.

- ~~— Покупатель надлежаще выполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств, либо~~
- ~~— Покупатель не выполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств.~~

«Акт о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств» означает документ, составленный в порядке, предусмотренном Договором, по форме, являющейся Приложением № 9 к Договору, ~~и подтверждающий:~~ в котором содержится информация о наличии или отсутствии Факта соответствия применительно к Коммерческому компоненту инвестиционных обязательств.

- ~~— Покупатель надлежаще выполнил Коммерческий компонент инвестиционных обязательств, либо~~
- ~~— Покупатель не выполнил Коммерческий компонент инвестиционных обязательств.~~


«Акции» ~~означают~~ означает размещенные обыкновенные ~~Акции Общества в количестве 170 178 (Сто семьдесят тысяч сто семьдесят восемь) штук Акции~~ именные бездокументарные акции Общества номинальной стоимостью 100 000 (~~Сто~~сто тысяч) рублей каждая; (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-02793-G, состоящих из способ размещения: распределение акций среди учредителей), а также любые иные акции Общества, выпущенные или образовавшиеся в результате консолидации или дробления после Даты Договора в соответствующий момент времени. На Дату Договора Обществом размещены Акции в количестве 170 178 (Сто семьдесят тысяч сто семьдесят восемь) штук, что в совокупности составляет 100% (Сто процентов) уставного капитала Общества, либо любую часть указанных Акции.

«Акционерное соглашение» означает договор об осуществлении прав, удостоверенных Акциями, и об особенностях осуществления прав на Акции, заключаемый между Продавцом-1 и Покупателем ~~одновременно с заключением~~ в Дату Договора.

«Банковский счет Продавца» означает Банковский счет Продавца-1 или Банковский счет Продавца-2 (в зависимости от контекста), а «Банковские счета Продавцов» означает Банковский счет Продавца-1 и Банковский счет Продавца-2.

«Банковский счет Продавца-1» означает банковский счет Продавца-1 в рублях со следующими реквизитами [●], или иной банковский счет Продавца-1 в рублях, реквизиты которого были в письменном виде сообщены Продавцом-1 Покупателю не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты совершения Покупателем соответствующего платежа в пользу Продавца-1.

отформатировано: русский

«Банковский счет Продавца-2» означает банковский счет Продавца-2 в рублях со следующими реквизитами  или иной банковский счет Продавца-2 в рублях, реквизиты которого были в письменном виде сообщены Продавцом-2 Покупателю не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты совершения Покупателем соответствующего платежа в пользу Продавца-2.

«ГК РФ» означает Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая, утвержденная Федеральным законом от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ, часть вторая, утвержденная Федеральным законом от 26 января 1996 года № 14-ФЗ, часть третья, утвержденная Федеральным законом от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ, и часть четвертая, утвержденная Федеральным законом от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ).

«Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств» означает совокупность обязательств Покупателя по обеспечению строительства и вводу в эксплуатацию Обществом Горнолыжных объектов в сроки, указанные в Графике выполнения Инвестиционных обязательств.

«Горнолыжные объекты» означают объекты, перечень и характеристики которых содержатся в Приложении № 2 к Договору.

~~«Государственные органы» означает органы государственной власти Российской Федерации и органы государственной власти Карачаево-Черкесской Республики.~~

«Государственный орган» означает любое государство, его субъекты, административно-территориальные единицы, любой орган, учреждение или организацию вне зависимости от ее организационно-правовой формы, наделенную законодательными, исполнительными или судебными функциями и полномочиями публичной власти (в том числе любой правительственный орган, министерство, службу, агентство, департамент, коллегия, комитет, комиссию, палату, совет, суд, третейский суд), а также любое наднациональное образование, наделенное функциями публичной власти (в том числе международные организации и межгосударственные образования и союзы).

«График выполнения Инвестиционных обязательств» означает документ, содержащий описание и сроки осуществления основных мероприятий (действий) в рамках выполнения Инвестиционных обязательств, предоставляемый Покупателем согласно Пункту 7.2.4. Форма Графика выполнения Инвестиционных обязательств является Приложением № 4 к Договору.

«ГТРК «Архыз» означает горнолыжный туристско-рекреационный комплекс, целенаправленно формируемый на территории ОЭЗ «Архыз», представляющий совокупность технических, технологических, организационных средств, обеспечивающих активный и пассивный отдых потребителей, связанный с катанием со склонов с использованием спортивно-развлекательного инвентаря (горные лыжи, сноуборды, тюбинги, санки и т.п.). В состав ГТРК «Архыз» включаются среди прочих: объекты Общества, которыми оплачены Акции Общества при его создании, Объекты, которыми оплачены Дополнительные акции Общества, а также объекты, созданные в результате выполнения Инвестиционных обязательств.

«Дата Договора» имеет значение, указанное во вступительной части (Преамбулы) Договора.

~~«Дата начала Проверки» имеет значение, указанное в Пункте 6.10.1.~~

«Дата перехода 1» означает дату зачисления всех Акции, указанных в Пункте 2.3.1 (последней Акции из указанных Акции), на Лицевой счет Покупателя.

«Дата перехода 2» означает дату зачисления всех Акции, указанных в Пункте 2.3.2, на Лицевой счет Покупателя (с учетом возможности изменения их общего количества в результате реализации Покупателем права, предусмотренного Пунктом 2.3.3).

«Дата перехода 3» означает дату зачисления всех Акции, указанных в Пункте 2.3.3, на Лицевой счет Покупателя в случае реализации Покупателем права, предусмотренного Пунктом 2.3.3.

«Договор» означает настоящий договор купли-продажи Акции акционерного общества «Управляющая компания Архыз» со всеми приложениями, являющимися его неотъемлемой частью, и дополнительными соглашениями.

~~«Дополнительные акции» означают совокупность обыкновенных Акции Общества, размещаемых дополнительно к ранее размещенным обыкновенным акциям Общества, оплата которых осуществляется Продавцом 1 Объектами.~~

~~«Законодательство Российской Федерации» означает действующие правовые акты Российской Федерации.~~

«Договоры аренды» означает договоры аренды в отношении Объектов недвижимости в аренде, стороной (арендатором) по которым выступает Общество, перечисленные в Части 2 (Объекты недвижимости в аренде) Приложения № 15 к Договору.

«Документы по сделке» означает совместно настоящий Договор и Акционерное соглашение.

«Дополнительные акции» имеет значение, указанное для данного термина в Пункте 3.1.1.

«ЕГРН» означает российский Единый государственный реестр недвижимости.

«ЕГРЮЛ» означает российский Единый государственный реестр юридических лиц.

«Заверения» означает совместно Заверения Покупателя и Заверения Продавцов, а «Заверение» – любое из них.

«Заверения Покупателя» означает заверения об обстоятельствах (по смыслу статьи 431.2 (Заверения об обстоятельствах) ГК РФ), содержащиеся в Приложении № 14 к Договору, предоставляемые Покупателем в пользу каждого из Продавцов в соответствии с Разделом 12.

«Заверения Продавцов» означает заверения об обстоятельствах (по смыслу статьи 431.2 (Заверения об обстоятельствах) ГК РФ), содержащиеся в Приложении № 13 к Договору, предоставляемые каждым из Продавцов в пользу Покупателя в соответствии с Разделом 11.

«Инвестиционные обязательства» означают совокупность Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Коммерческого компонента инвестиционных обязательств.

«Коммерческие объекты» означают объекты, перечень и характеристики которых содержатся в Приложении № 3 к Договору.

Отформатировано: Отступ: Слева: 1 см, без нумерации, Поз.табуляции: нет в 2,5 см + 4,2 см

отформатировано: Шрифт: полужирный

«Коммерческий компонент инвестиционных обязательств» означает совокупность обязательств Покупателя по обеспечению строительства и вводу в эксплуатацию на территории ОЭЗ «Архыз» Коммерческих объектов в сроки, указанные в Графике выполнения Инвестиционных обязательств.

«Конфиденциальная информация» означает информацию об условиях Договора, а также информацию, предоставленную одной из Сторон другой Стороне в связи с реализацией Договора.

Отформатировано: Обычный, Справа: 0 см, Не изменять интервал между восточноазиатскими и латинскими буквами, Не изменять интервал между восточноазиатскими буквами и цифрами, Поз.табуляции:

«Лицевой счет» означает лицевой счет владельца ценных бумаг, открытый Регистратором для учета прав на акции Общества, в том числе Акции и Дополнительные акции.

«Льготный период» имеет значение, указанное в подпункте а) Пункта 6.5.

«Министерство» означает федеральный орган исполнительной власти, в ведение которого входят вопросы социально-экономического развития Северо-Кавказского федерального округа Российской Федерации (на Дату Договора – Министерство экономического развития Российской Федерации).

«Надлежащее выполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств» означает выполнение Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств в соответствии с условиями Договора. Документом, ~~подтверждающим~~ который может подтверждать выполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств в соответствии с условиями Договора, является Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, ~~согласно которому Горнолыжный компонент~~ в котором установлен Факт соответствия применительно к Горнолыжному компоненту инвестиционных обязательств ~~надлежаще выполнен Покупателем.~~

«Надлежащее выполнение Инвестиционных обязательств» означает выполнение Покупателем Инвестиционных обязательств в соответствии с условиями Договора. Документами, ~~подтверждающими~~ которые могут подтверждать выполнение Инвестиционных обязательств в соответствии с условиями Договора, являются Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Акт о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, ~~согласно которым Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств и Коммерческий компонент инвестиционных обязательств надлежаще выполнены Покупателем~~ в которых установлены соответствующие Факты соответствия.

«Налог» или «Налогообложение» означают все настоящие и будущие формы налогообложения, включая обязательные, государственные, региональные, федеральные, местные и муниципальные налоги, сборы, пошлины, отчисления, включая, в числе прочего, земельный налог, транспортный налог, налог на имущество, налог на прибыль, налог на добавленную стоимость, отчисления на социальное страхование и любые обязательные платежи, относящиеся к заработной плате и другим выплатам сотрудникам, таможенные пошлины, удержания, вычеты, взимания

и суммы, подлежащие выплате в связи с указанным выше, установленные применимым законодательством Российской Федерации или любой другой юрисдикции, независимо от их вида и времени взимания, начисления или истребования компетентным Государственным органом, имеющие характер налога (включая, во избежание сомнений, любую сумму, подлежащую уплате в результате опротестования, корректировки или зачета со стороны компетентного Государственного органа какого-либо налогового обязательства, процентов, начисленных на неуплаченный налог, возврата налога или процентов или возврата надбавки в связи с возвратом налога), независимо от того, уплачиваются ли они Обществом или каким-либо другим лицом, в зависимости от ситуации, и все суммы, которые могут быть взысканы компетентным Государственным органом, как если бы они относились к налогам, включая в каждом конкретном случае все сборы, проценты, штрафы, пени и надбавки в связи с указанным, и термин «Налоговый» следует толковать соответствующим образом.

«Независимый эксперт» означает юридическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства и не являющееся аффилированным лицом какой-либо Стороны, привлекаемое Продавцом-1 и Покупателем на основании трехстороннего соглашения в соответствии с Пунктом 5.1 с целью проведения Проверки и подписания Акта о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Акта о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств. Стороны соглашаются, что лицо, имеющее личную прямую или косвенную заинтересованность в результатах Проверки, которая может повлиять на надлежащее, объективное и беспристрастное проведение Проверки, (конфликт интересов) не вправе выступать в качестве Независимого эксперта и для целей настоящего Договора не считается Независимым экспертом.

«НК РФ» означает Налоговый кодекс Российской Федерации (часть первая, утвержденная Федеральным законом от 31 июля 1998 года № 146-ФЗ, и часть вторая, утвержденная Федеральным законом от 5 августа 2000 года № 117-ФЗ).

«Обременение» означает право на приобретение, опцион, преимущественное право, право конвертации, право аренды, право пользования (в том числе на основании лицензии), залог (в том числе ипотеку и заклад), право удержания (в том числе вещи и правового титула), любые иные ограничения (в том числе арест и запрет совершать определенные действия), установленные на основании договора, применимого законодательства, акта или решения Государственного органа, и любое соглашение о создании любого из вышеперечисленного, в каждом случае за исключением Акционерного соглашения, и термин «Обременять» следует толковать соответствующим образом.

«Общее собрание акционеров» означает высший орган управления Общества.

«Общество» означает юридическое лицо, указанное в Пункте (I) вступительной части (Преамбулы) Договора.

«Объекты инфраструктуры» означают объекты инфраструктуры особой экономической зоны, туристско-рекреационного типа, созданной на территории Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики, заказчиком строительства которых на Дату Договора является Продавец-

отформатировано: не выделение цветом

1. Перечень указанных Объектов инфраструктуры содержится в Приложении № 5 к Договору.

отформатировано: Шрифт: не полужирный

-«Объекты недвижимости» означает Объекты недвижимости в собственности и Объекты недвижимости в аренде. Во избежание сомнений, Объекты недвижимости не включают в себя Объекты инфраструктуры.

[Комментарий Alumni Partners: определения «Объекты недвижимости», «Объекты недвижимости в собственности» и «Объекты недвижимости в аренде» включают в себя объекты недвижимости, имеющиеся у Общества на Дату Договора, в отношении них Продавцы предоставят заверения Покупателю. В то время как в отношении Объектов инфраструктуры Продавец-1 будет предоставлять заверения Покупателю в рамках Соглашений о передаче, заключаемых для целей продажи Дополнительных акций, – подробнее о предложенном механизме, пожалуйста, см. комментарии к Разделу 3.]

«Объекты недвижимости в аренде» означает указанные в Части 2 (Объекты недвижимости в аренде) Приложения № 15 к Договору объекты недвижимого имущества, принадлежащие Обществу на праве аренды, праве постоянного (бессрочного) пользования или в отношении которых в пользу Общества установлено право ограниченного пользования (сервитут). Во избежание сомнений, Объекты недвижимости в аренде не включают в себя Объекты инфраструктуры.

«Объекты недвижимости в собственности» означает указанные в Части 1 (Объекты недвижимости в собственности) Приложения № 15 к Договору объекты недвижимого имущества, принадлежащие Обществу на праве собственности. Во избежание сомнений, Объекты недвижимости в собственности не включают в себя Объекты инфраструктуры.

«Обстоятельство непреодолимой силы» означает любое чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство, не зависящее от воли Сторон в том числе:

- война, военные действия, гражданская война, вооруженный конфликт;
- ядерный взрыв, химическое или биологическое заражение, если источник или причина такого заражения не являются результатом действий (бездействия) Стороны или нарушений, допущенных Стороной;
- революции, восстания, забастовки или иные общественные беспорядки, террористические акты, диверсии;
- любое влияние стихий, включая штормовую погоду, молнию, пожар, землетрясение, наводнение, бурю, ураган, торнадо, паводок, аномальные атмосферные осадки;
- эпидемия или эпизоотия;
- ограничения перевозок, запретительные меры государств, запреты торговых операций, не существующие на Дату Договора.

«Отчетность» означает .

«ОЭЗ «Архыз» означает туристско-рекреационную особую экономическую зону, созданную на территории Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики Российской Федерации.

«Первый пакет» имеет значение, указанное в Пункте 2.3.1;

«Передаточное распоряжение» означает распоряжение Регистратору лица, передающего Акции, ~~о списании Акции~~ (Дополнительных акций) с его Лицевого счета на Лицевой счет лица, которому передаются права на Акции: (Дополнительные акции).

«Предельная дата» имеет значение, указанное в Пункта 6.5а).

«Проверка» означает проверку, проводимую согласно Пункту 6.10.

«Публичная инфраструктура» означает любую обеспечивающую инфраструктуру, не входящую в состав Горнолыжных объектов и Коммерческих объектов, необходимую для строительства, ввода в эксплуатацию и жизнеобеспечения Горнолыжных объектов и Коммерческих объектов, включая внешние инженерные сети, в том числе сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, электроснабжения, дорожную и иную транспортную инфраструктуру, а также другие внешние коммуникации, построенные за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, в том числе бюджетов субъектов Российской Федерации.

«Рабочий день» означает любой день, кроме субботы и воскресенья (за исключением случаев переноса выходного дня при совпадении выходного и нерабочего праздничного дней), а также нерабочих и нерабочих праздничных дней в соответствии с региональным и федеральным законодательством.

«Реестр акционеров» означает формируемую на определенный момент времени систему записей о лицах, которым открыты Лицевые счета, записей о ценных бумагах, учитываемых на указанных счетах, записей об обременении ценных бумаг и иных записей в соответствии с законодательством Российской Федерации.

«Регистратор» означает лицо, осуществляющее в конкретный момент времени ведение Реестра акционеров. На Дату Договора Регистратором является Акционерное общество «Новый регистратор» (АО «Новый регистратор», ОГРН 1037719000384, ИНН 7719263354, место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг № 045-13951-000001 от 30.03.2006).

«Соглашение с Независимым экспертом» имеет значение, указанное в Пункте 5.1.

«Соглашения о передаче» имеет значение, указанное для данного термина в Пункте 3.1.2.

~~«Коммерческий компонент инвестиционных обязательств» означает совокупность обязательств Покупателя по обеспечению строительства и вводу в эксплуатацию на территории ООЗ «Архыз» Коммерческих объектов в сроки, указанные в Графике выполнения Инвестиционных обязательств.~~

~~«Коммерческие объекты» означают объекты, перечень и характеристики которых содержатся в Приложении № 3 к Договору.~~

«Срок выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств» означает период с Даты Договора до , в течение которого должен быть выполнен Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств.

«Срок выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств»

Отформатировано: Отступ: Слева: 1 см, без нумерации, Правая: нет в 2,5 см + 4,2 см
отформатировано: Шрифт: полужирный

означает период с Даты Договора до , в течение которого должен быть выполнен Коммерческий компонент инвестиционных обязательств.

«**Страхование**» означает обязанность Покупателя помимо страхования, обязательного в силу положений ~~Законодательства~~ законодательства Российской Федерации, осуществить действия по обеспечению заключения Обществом в качестве страхователя, надлежащего выполнения (со стороны страхователя) и сохранения в силе в течение срока действия Договора договоров страхования, в части страхования имущества и в части страхования гражданско-правовой ответственности, как это указано в Разделе 8 Договора.

«**Существенные активы**» означает .

[Комментарий Alumni Partners: к Существенным активам будет относиться имеющееся у Общества существенное имущество, в отношении которого Продавцы предоставят Покупателю заверения. Перечень/критерии такого имущества подлежат согласованию между Сторонами. Заверения в отношении Объектов инфраструктуры, переданных Обществу в оплату Дополнительных акций, предлагаем предоставлять в рамках Соглашений о передаче, подробнее см. Статью 3.]

«**Существенные договоры**» означает .

[Комментарий Alumni Partners: к Существенным договорам будут относиться существенные договоры Общества, в отношении которых Продавцы предоставят Покупателю заверения. Перечень/критерии таких договоров подлежат согласованию между Сторонами.]

«**Уведомление о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств**» означает уведомление Покупателя по форме, являющейся Приложением № 6 к Договору.

«**Уведомление о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств**» означает уведомление Покупателя по форме, являющейся Приложением № 7 к Договору.

«**Факт соответствия**» имеет значение, указанное в Пункте 6.10.5.

1.2. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью, а ссылки на Договор включают ссылки на такие приложения.

1.3. Если иное прямо не оговорено в тексте Договора:

- 1.3.1. Ссылки на Преамбулу, Разделы и Пункты являются ссылками на преамбулу, разделы, ~~статьи~~ и ~~Пункты~~ пункты Договора;
- 1.3.2. Заголовки Разделов, Пунктов и приложений, а также оглавление предназначены исключительно для удобства пользования и не влияют на толкование Договора;
- 1.3.3. Под «рублями» понимается официальная денежная единица в ~~-~~Российской Федерации;
- 1.3.4. Ссылка на норму закона или иного нормативного правового акта толкуется

как ссылка на такую норму со всеми изменениями и новыми редакциями;

- 1.3.5. Ссылка на применимое или действующее законодательство толкуется как ссылка на законодательство Российской Федерации, действующее в соответствующий момент времени;
- 1.3.6. Слово «лицо» может означать физическое лицо, юридическое лицо, организацию без прав юридического лица, государство или государственный орган, объединение, совместное предприятие или партнерство, причем в каждом случае независимо от того, имеет или не имеет это лицо статус самостоятельного юридического лица;
- 1.3.7. Употребление слов «в том числе», «включая» (или аналогичных выражений) не подразумевает каких-либо ограничений и используется в значении «в частности (в том числе), но не ограничиваясь»;

1.3.8. Ссылка на «соответствующую Дату перехода» или «последующую Дату перехода» означает Дату перехода 1, Дату перехода 2 или Дату перехода 3, в зависимости от контекста.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. ~~Настоящий~~С учетом Пункта 2.6, настоящий Договор заключен с целью определения порядка перехода к Покупателю прав на ~~Акции Общества~~все Акции и все Дополнительные акции, принадлежащие Продавцам, при условии выполнения ~~им~~Покупателем Инвестиционных обязательств.
- 2.2. ~~Продавцы обязуются~~С учетом Пункта 2.6, каждый Продавец обязуется передать в собственность Покупателя все принадлежащие ~~им~~такому Продавцу Акции ~~Общества~~, а Покупатель обязуется принять соответствующие Акции и оплатить их в размере, в сроки и на условиях, предусмотренных Договором. Продавец-1 также обязуется передавать в собственность Покупателя все принадлежащие Продавцу-1 Дополнительные акции, а Покупатель обязуется принимать соответствующие Дополнительные акции и оплачивать их в размере, в сроки и на условиях, предусмотренных Разделом 3 и иными применимыми положениями настоящего Договора.

Каждый Продавец обязуется передавать Покупателю соответствующие Акции и, если применимо, Дополнительные акции свободными от любых Обременений, а также со всеми правами акционера – владельца обыкновенных акций Общества, предоставляемыми Акциями / Дополнительными акциями на соответствующую Дату перехода.

- 2.3. Акции передаются Продавцами Покупателю в следующем порядке:

[Комментарий Alumni Partners: количество продаваемых акций в рамках первого и второго пакета, на наш взгляд, подлежат перепроверке/корректировке в проектах документов по сделке или распоряжения Правительства. Обществом изначально выпущено 170 178 Акции, при этом КАВКАЗ.РФ должен передать в рамках первого пакета Акции в количестве 25% всех Акции, а в рамках второго пакета – 75% всех Акции минус 1 Акция, тогда как указанные Акции в рамках первого пакета (42 545) составляют больше 25% всех Акции на 0,5 Акции, а в рамках второго пакета (127 632) составляют на 1,5 Акции меньше 75% всех Акции (а должны составлять меньше 75% на 1 Акцию). Иными словами, общее количество

отформатировано: Шрифт: не полужирный

Акций, выпущенных на Дату Договора (170 178), не позволяет получить целые значения при вычислении 25% и 75% от указанного количества (25% от 170 178 – 42 544,5; а 75% от 170 178 – 127 633,5). Таким образом, поскольку Акции уже выпущены в количестве 170 178, на наш взгляд, необходимо внести соответствующие технические изменения в проект распоряжения Правительства в части количества отчуждаемых Акции (или их процента от общего количества Акции) в рамках первого и второго пакетов.]

[Комментарий Alumni Partners: по тексту Раздела 2, Раздела 6, а также в некоторых иных связанных положениях Договора (например, в терминах) были внесены технические корректировки, связанные с изменением подхода к Проверке и полномочиям Независимого эксперта, – Красная Поляна настаивает на том, чтобы у Независимого эксперта отсутствовали полномочия по разрешению вопросов юридической квалификации исполнения Инвестиционных обязательств (надлежаще или ненадлежаще они выполнены), поскольку Независимый эксперт не компетентен в вопросах права и не будет изучать все положения Договора, чтобы определить, нарушены Инвестиционные обязательства или исполнены надлежащим образом. Независимый эксперт будет оценивать только вопросы факта – соответствие построенных объектов заявленным характеристикам, а также соответствие предоставленных документов необходимым требованиям. Оценка надлежащего исполнения должна фактически осуществляться Продавцом-1 и Покупателем с учетом результатов Проверки, проведенной Независимым экспертом, при этом в случае несогласия любая из указанных Сторон вправе обратиться в суд.]

- 2.3.1. Продавец-1 ~~обязан~~обязуется передать в собственность Покупателю 42 545 (сорок две тысячи пятьсот сорок пять) Акции, что составляет ~~25,0003%~~ (двадцать пять ~~целых три десятитысячных~~ процентов) ~~от общего количества Акции~~ уставного капитала Общества, по состоянию на Дату Договора («Первый пакет»). Продавец-2 ~~обязан~~обязуется передать в ~~собственность~~ Покупателю 1 (одну) Ацию, а Покупатель ~~обязан~~обязуется принять указанные Акции и уплатить за них цену в следующем размере и порядке:
- 2.3.1.1. Покупатель в течение 10 (десяти) дней с Даты Договора ~~обязан~~обязуется уплатить Продавцам цену Акции, указанных в Пункте 2.3.1, в размере _____ (_____) рублей, а именно: Продавцу-1 _____ (_____) рублей и Продавцу-2 _____ (_____) рублей.
- 2.3.1.2. ~~Продавцы обязуются~~каждый Продавец обязуется передать Регистратору ~~Передачные распоряжения~~соответствующее надлежащим образом оформленное и подписанное Передачное распоряжение о списании соответствующих Акции, указанных в Пункте 2.3.1, с ~~Лицевых счетов Продавцов~~Лицевого счета Продавца-1/Продавца-2 и зачислении указанных Акции на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по уплате Продавцам цены Акции согласно Пункту 2.3.1.1, ~~а также передать Покупателю соответствующую копию Передачного распоряжения, заверенную Регистратором;~~
- 2.3.2. с учетом Пункта 2.3.3 Продавец-1 ~~обязан~~обязуется передать в собственность Покупателю 127 632 (сто двадцать семь тысяч шестьсот тридцать две) Акции,

что составляет 7574,9991% (семьдесят ~~пять~~четыре целых девять тысяч девятьсот девяносто одну десятичную процентов) ~~от общего количества Акций~~уставного капитала Общества ~~минус 1 (одна) Акция~~по состоянию на Дату Договора, а Покупатель ~~обязан~~обязуется принять указанные Акции и уплатить за них цену ~~на следующих условиях~~в следующем размере и порядке:

- 2.3.2.1. ~~Условием~~условием передачи в собственность Покупателю указанных Акции является Надлежащее выполнение Инвестиционных обязательств, ~~подтвержденное Актом о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Актом о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, согласно которым Покупатель надлежаще выполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств и Коммерческий компонент инвестиционных обязательств соответственно.~~
- 2.3.2.2. Покупатель не ранее Надлежащего выполнения Инвестиционных обязательств и не позднее _____ (дата) ~~обязан~~обязуется уплатить Продавцу-1 цену Акции, указанных в Пункте 2.3.2, в размере _____ (_____) рублей.
- 2.3.2.3. Продавец-1 обязуется передать Регистратору надлежащим образом оформленное и подписанное Передаточное распоряжение о списании Акции, указанных в Пункте 2.3.2, с Лицевого счета Продавца-1 и зачислении указанных Акции на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по уплате Продавцу-1 цены Акции согласно Пункту 2.3.2.2 и при условии Надлежащего выполнения Инвестиционных обязательств, ~~а также передать Покупателю копию такого Передаточного распоряжения, заверенную Регистратором;~~
- 2.3.3. до наступления события Надлежащего выполнения Инвестиционных обязательств Покупатель имеет право приобрести часть Акции, указанных в Пункте 2.3.2, в количестве 42 545 (сорок две тысячи пятьсот сорок пять) Акции, что составляет 25,0003% (двадцать пять целых три десятичных процентов) ~~от общего количества Акции~~уставного капитала Общества по состоянию на Дату Договора, а Продавец-1 ~~обязан~~обязуется передать их в собственность Покупателю за цену и на следующих условиях:
- 2.3.3.1. ~~Условием~~условием передачи в собственность Покупателю указанных Акции является Надлежащее выполнение ~~Покупателем~~Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, подтвержденное Актом о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, согласно которому Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств надлежаще выполнен Покупателем.
- 2.3.3.2. Покупатель не ранее Надлежащего выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств ~~уплачивает~~обязуется уплатить Продавцу-1 цену Акции, указанных в Пункте 2.3.3, в размере _____ (_____) рублей.
- ~~2.3.3.3.~~ Продавец-1 обязуется передать Регистратору надлежащим образом

оформленное и подписанное Передаточное распоряжение о списании Акций, указанных в Пункте 2.3.3, с Лицевого счета Продавца-1 и зачислении указанных Акций на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с момента ~~уплаты Покупателем цены Акций Продавцу~~ ~~согласно Пункту 2.3.3.2 и при условии Надлежащего выполнения Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств.~~

~~2.3.4. Продавец 1, заключая акционерное соглашение, предусмотренное Пунктом 8.3.1, выдает Покупателю безотзывную оферту на заключение дополнительного соглашения к Договору, в силу которого Покупатель имеет право потребовать продать ему Акции, заявив акцент такой оферты (онцион пут). Покупатель вправе заключить дополнительное соглашение к Договору путем акцента такой оферты при невыполнении Продавцом 1 обязательств, указанных в акционерном соглашении. Условия оферты:~~

- ~~(i) предмет: Продавец 1 безотзывно обязуется продать Покупателю Акции в количестве, определяемом по формуле:
 $A = A_{D99} - (A_1 + A_2 + DA)$, где
 A — количество Акции, являющихся предметом оферты;
 A_{D99} — количество Акции, включая Дополнительные акции, составляющих на момент акцента оферты 100% от общего количества Акции, включая Дополнительные акции, минус одна Акция;
 A_1 — количество Акции, приобретенных Покупателем согласно Пункту 2.3.1;
 A_2 — количество Акции, приобретенных Покупателем согласно Пункту 2.3.2 на момент акцента оферты;
 DA — количество Дополнительных акций, приобретенных Покупателем согласно Разделу 3 на момент акцента оферты.~~
- ~~(ii) цена Акции определяется по формуле:
 $C = ((A_{99} - A_1 - A_2) \times C_1) + ((DA_{100} - DA) \times C_2)$, где
 C — цена Акции, являющихся предметом оферты;
 A_{99} — количество Акции (исключая Дополнительные акции), составляющих на момент акцента оферты 100% от общего количества Акции (исключая Дополнительные акции), минус одна Акция;
 A_1 — количество Акции, приобретенных Покупателем согласно Пункту 2.3.1;
 A_2 — количество Акции, приобретенных Покупателем согласно Пункту 2.3.2 на момент акцента оферты;
 C_1 — цена одной Акции, указанная в Пункте 4.1;
 DA_{100} — количество Дополнительных акций, составляющих на момент акцента оферты 100% от общего количества Дополнительных акций;
 DA — количество Дополнительных акций, приобретенных Покупателем согласно Разделу 3 на момент акцента оферты;
 C_2 — цена одной Дополнительной акции, указанная в Пункте 2.3.5.
 При этом к формуле прибавляется часть $((DA_{100} - DA) \times C_2)$ столько раз, сколько размещений Дополнительных акций состоялось на момент акцента оферты, и составляющие DA и C_2 в отношении каждого такого размещения рассчитываются отдельно.~~

~~(iii) 2.3.3.3. Продавец 1 обязуется передать Покупателю Передаточное распоряжение о списании Акции, являющиеся предметом оферты, с Лицевого счета Продавца 1 и зачислении указанных Акции на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с момента выполнения~~

Отформатировано: Основной текст;bt;body text;book;EHPT;Body Text2;b;Double;Anna 1;body indent;BT;BodyText;Style 11;b1;wstep;b2;b3;b4;b5;b6;b7;b8; b9;b10;b11;Body Text Char1 Char1;Body Text Char Char1;Body Text Char1 Char Char1;Body Text Char Char3 Char Char Ch, По левому краю, Отступ: Слева: 1,9 см, интервал Перед: 0 пт, многоуровневый + Уровень: 4 + Стиль нумерации: 1, 2, 3, ... + Начать с: 1 + Выравнивание: слева + Выровнять по: 1,9 см + Отступ: 3,17 см, Поз.табуляции: нет в 3,5 см

отформатировано: русский

Покупателем обязательства по уплате Продавцу-1 цены Акции ~~согласно~~ Пункту 2.3.3.2 и при условии Надлежащего выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, а также передать Покупателю копию такого Передаточного распоряжения, заверенную Регистратором,

~~(iv) — срок действия оферты: 15 (Пятнадцать) лет с момента поднесения оферты;~~

~~(v) — срок для акцепта оферты: в любой момент срока действия оферты при невыполнении Продавцом-1 обязательств, указанных в акционерном соглашении;~~

и, во избежание сомнений, в случае исполнения Продавцом-1 и Покупателем обязательств, предусмотренных Пунктом 2.3.3, обязательства Продавца-1 и Покупателя, предусмотренные Пунктом 2.3.2, распространяются на оставшиеся в собственности Продавца-1 85 087 (восемьдесят пять тысяч восемьдесят семь) Акции, что составляет 49,9988% (сорок девять целых девять тысяч девятьсот восемьдесят восемь десятитысячных процентов) уставного капитала Общества по состоянию на Дату Договора.

2.3.4. Продавец-1, заключая Акционерное соглашение, выдает Покупателю безотзывную оферту, текст которой включен в Акционерное соглашение, на заключение договора купли-продажи, в силу которого Покупатель имеет право потребовать продать ему все Акции и Дополнительные акции, принадлежащие Продавцу-1 в соответствующий момент времени, заявив акцепт такой оферты (опцион колл). Покупатель вправе заключить указанный договор купли-продажи путем акцепта такой оферты при наступлении обязательств, указанных в Акционерном соглашении. При этом, во избежание сомнений, Продавец-1 и Покупатель подтверждают, что, несмотря на приобретение Покупателем всех Акции и Дополнительных акций, принадлежащих Продавцу-1 в соответствующий момент времени, посредством акцепта указанной безотзывной оферты, все положения настоящего Договора продолжают действовать без изменения – в частности, такое приобретение не освобождает Покупателя от исполнения Инвестиционных обязательств и ответственности за их неисполнение.

[Комментарий Alumni Partners: предлагаем, для единообразия и ясности толкования, не дублировать Опцион колл сразу в двух документах. Поскольку условия реализации Опциона колл определены в Акционерном соглашении, Опцион колл логически оставлен только в тексте Акционерного соглашения. Настоящий Договор содержит только указание на его наличие. При этом предлагаем сформулировать Опцион колл как опцион на заключение отдельного ДКП (при этом на практике не потребуется составление никакого отдельного двустороннего документа), а не дополнительного соглашения к настоящему Договору – в противном случае, безотзывная оферта должна выдаваться не только от КАВКАЗ.РФ, но и от СКГК, поскольку настоящий Договор является трехсторонним и для его изменения требуются подписи всех Сторон.]

- 2.4. Право собственности Продавцов на Акции подтверждается выписками из Реестра акционеров от _____ г. № _____ и от _____ г. № _____, являющимися Приложением № 1 к Договору.
- 2.5. Права и обязанности по Договору возникают у Сторон в момент предоставления Покупателем Продавцу-1 в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-

ФЗ "О защите конкуренции" решения Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) (или ее территориального органа) о согласовании сделки по приобретению Покупателем голосующих акций Общества, при которой Покупатель получает право распоряжаться более чем двадцатью пятью процентами указанных акций, либо письма Покупателя, заверенного подписью уполномоченного представителя и оттиском печати, подтверждающего отсутствие необходимости получения предварительного согласия ФАС России (или ее территориального органа) на совершение указанной сделки с акциями Общества.

3.2. УСЛОВИЯ КУПЛИ ПРОДАЖИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ АКЦИЙ

2.6. Настоящий Договор заключен в отношении всех Акции, принадлежащих Продавцам, а также акций Общества, которые могут быть приобретены Продавцами в результате изменения размера уставного капитала Общества, консолидации и/или дробления Акции. С учетом этого, в случае изменения размера уставного капитала Общества, консолидации, дробления Акции и/или наступления иных корпоративных событий, затрагивающих характеристики, наименование и/или реквизиты Акции и/или Общества, за исключением случаев выпуска Дополнительных акций, Стороны обязуются в кратчайшие сроки подписывать соответствующие дополнительные соглашения к настоящему Договору, уточняющие в части формальных реквизитов, как применимо, определения терминов «Акции» (в том числе в части категории (типа), номинальной стоимости, номера, даты государственной регистрации выпуска, формы выпуска) и/или «Общество» (в том числе в части наименования и адреса места нахождения), а также вносящие прочие изменения технического характера, связанные с изменением размера уставного капитала Общества, консолидацией, дроблением Акции и/или наступлением иного корпоративного события и необходимые для достижения целей настоящего Договора. Во избежание сомнений, в случае выпуска каких-либо Дополнительных акций Продавец-1 и Покупатель заключают в отношении каждого выпуска Дополнительных акций не дополнительное соглашение к настоящему Договору, а отдельное Соглашение о передаче, как это предусмотрено в Разделе 3.

3. УСЛОВИЯ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ АКЦИЙ

3.1. ~~Увеличение уставного капитала Общества путем размещения Дополнительных акций.~~

3.1.1. ~~Стороны согласны с увеличением уставного капитала Общества путем размещения Дополнительных акций посредством закрытой подписки, оплата которых осуществляется Продавцом 1 Объектами после ввода указанных Объектов в эксплуатацию.~~

3.1.2. ~~Размещение Дополнительных акций осуществляется только в пользу Продавца-1.~~

3.1.3. ~~Стоимость Объектов, вносимых в оплату Дополнительных акций, определяется на основании результатов независимой оценки.~~

3.1.4. ~~Покупатель обязан проголосовать «ЗА» по вопросу повестки дня общего собрания акционеров об увеличении уставного капитала Общества в случае, предусмотренном настоящим Пунктом 3.1.~~

3.1.5. ~~Продавец 1 передает Объекты Обществу, а Покупатель обязуется обеспечить приемку Объектов Обществу в оплату Дополнительных акций в течение 90 (Девяноста) дней с момента регистрации дополнительного выпуска~~

Отформатировано: По ширине, Отступ: Слева: 1 см, Запрет висячих строк, Поз.табуляции: нет в 2 см

отформатировано: Шрифт: полужирный

Отформатировано: Поз.табуляции: 0 см, по левому краю + нет в 2 см

отформатировано: Шрифт: полужирный

Отформатировано: Поз.табуляции: 0 см, по левому краю + нет в 2 см

эмиссионных ценных бумаг в установленном Законодательством Российской Федерации порядке (на Дату Договора указанную регистрацию осуществляет Банк России).

3.2. ~~Продавец 1 обязуется передать в собственность Покупателя принадлежащие ему Дополнительные акции, а Покупатель обязуется принять и оплатить их в размере в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Разделом 3.~~

3.3. ~~Дополнительные акции передаются Продавцом 1 в собственность Покупателя в следующем порядке:~~

3.3.1. ~~25 % (двадцать пять процентов) процентов Дополнительных акций:~~

3.3.1.1. ~~Покупатель в течение 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации изменений, вносимых в устав Общества и связанных с увеличением уставного капитала путем выпуска Дополнительных акций, обязан уплатить Продавцу 1 25% (двадцать пять процентов) цены Дополнительных акций.~~

~~[Комментарий Alumni Partners: в текст Договора перенесены положения о Дополнительных акциях из Акционерного соглашения с небольшими техническими изменениями. Для единообразия и ясности толкования Документов по сделке предлагаем все положения о Дополнительных акциях включить только в один документ – настоящий Договор.]~~

~~[Комментарий Alumni Partners: предлагаем осуществлять куплю-продажу Дополнительных акций на основании отдельных относительно простых договоров купли-продажи (соглашений о передаче), заключенных во исполнение Договора, в том числе чтобы избежать риска несогласованности предмета купли-продажи конкретных дополнительных акций. Такие простые договоры купли-продажи будут содержать условия о порядке оплаты и передачи Дополнительных акций и заверения (только в отношении Объектов инфраструктуры, правоспособности Продавца-1, титула на Дополнительные акции), аналогичные соответствующим положениям в Договоре в отношении Акции. Наиболее принципиальные условия будут изложены как в простом договоре купли-продажи, так и в настоящем Договоре, прочие технические положения – только в простом договоре купли-продажи.]~~

3.1. ~~Продавец-1 и Покупатель принимают во внимание, что на Дату Договора Продавец-1 обязуется передать Регистратору Передаточное распоряжение о внесении~~ является заказчиком строительства Объектов инфраструктуры на территории ОЭЗ «Архыз». С учетом этого, Продавец-1 обязуется:

3.1.1. ~~осуществлять передачу Обществу каждого Объекта инфраструктуры, введенного в эксплуатацию, посредством его внесения в уставный капитал Общества в качестве оплаты дополнительных акций, размещаемых для целей такой передачи по закрытой подписке исключительно в пользу Продавца-1 в соответствии с условиями, указанными в Пункте 3.3 («Дополнительные акции»), в каждом случае не позднее 90 (девяноста) дней с даты регистрации соответствующего выпуска Дополнительных акций, указанных в Пункте 3.3.1.1, в порядке, установленном применимым законодательством; и [Комментарий Alumni Partners: обращаем внимание на то, что в проекте Акционерного соглашения, размещенного в публичном доступе, срок 90 дней отсчитывается с Лицевого счета Продавца 1 и зачислении указанных даты ввода Объектов инфраструктуры в эксплуатацию, а не с~~

отформатировано: Шрифт: полужирный, курсив, Цвет шрифта: Акцент 2

даты регистрации выпуска ~~Дополнительных акций на Лицевой счет Покупателя~~ в течение 10 (десяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по уплате Продавцу 1 цены (как это было указано в проекте настоящего Договора, размещенном в публичном доступе). Полагаем, что логичнее отсчитывать срок с даты регистрации выпуска ~~Дополнительных акций.~~

отформатировано: Шрифт: полужирный, курсив, Цвет шрифта: Акцент 2

~~3.3.1.2.~~ 3.1.2.

ос

уשתвлять продажу ~~Дополнительных акций~~ ~~согласно Пункту 3.3.1.1.~~ каждого выпуска в пользу Покупателя на основании отдельных договоров купли-продажи ~~Дополнительных акций, составленных в целом по форме, приведенной в Приложении № 12 к Договору («Соглашения о передаче»).~~ в соответствии со следующим порядком:

Отформатировано: Обычный, Уровень 2, Отступ: Слева: 1,38 см, Выступ: 1,12 см, Справа: -0,01 см, интервал Перед: 5 пт, после: 5 пт, междустрочный, минимум 13 пт, нумерованный + Уровень: 1 + Стиль нумерации: 1, 2, 3, ... + Начать с: 1 + Выравнивание: слева + Выровнять по: 0,63 см + Отступ: 1,27 см, Поз.табуляции: 2,5 см, по левому краю + 16 см, по правому краю

~~3.3.2. 75 % (семьдесят)~~ Продавец-1 обязан передать 25% (двадцать пять процентов) ~~Дополнительных акций:~~

~~3.3.2.1. Условием передачи в собственность соответствующего выпуска Покупателю 75 % (семьдесят пять процентов) ~~Дополнительных акций является Надлежащее выполнение Инвестиционных обязательств.~~~~

~~3.3.2.2. Покупатель не ранее Надлежащего выполнения Инвестиционных обязательств и не позднее _____ (дата) обязан уплатить Продавцу 1 75% (семьдесят пять процентов) 10 (десяти) дней с даты исполнения Покупателем обязанности перед Продавцом-1 по уплате покупной цены ~~Дополнительных акций.~~~~

~~(i) Продавец-1 обязуются передать Регистратору Передаточное распоряжение о списании указанных ~~Дополнительных акций, указанных в Пункте 3.3.2.1.~~ и для этих целей Продавец-1 обязан передать Регистратору надлежащим образом оформленное и подписанное Передаточное распоряжение о списании соответствующих Дополнительных акций с Лицевого счета Продавца-1 и зачислении указанных ~~Дополнительных акций на Лицевой счет Покупателя, а также передать Покупателю заверенную Регистратором копию такого Передаточного распоряжения.~~~~

~~3.3.2.3.(ii) в случае, если Покупателем было реализовано право, указанное в Пункте 2.3.3. Продавец-1 обязан дополнительно передать 25% (двадцать пять процентов) ~~Дополнительных акций соответствующего выпуска Покупателю не позднее 10 (десяти) дней с даты исполнения Покупателем обязанности перед Продавцом-1 по уплате покупной цены указанных ~~Дополнительных акций, и для этих целей Продавец-1 обязан передать Регистратору надлежащим образом оформленное и подписанное Передаточное распоряжение о списании соответствующих Дополнительных акций с Лицевого счета Продавца-1 и зачислении указанных ~~Дополнительных акций на Лицевой счет Покупателя.~~ в течение 10 (десяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по уплате Продавцу 1 цены ~~Дополнительных акций~~ согласно Пункту 3.3.2.2. и при условии ~~Надлежащего выполнения Инвестиционных обязательств,~~ а также передать Покупателю заверенную Регистратором копию такого Передаточного распоряжения;~~~~~~

Отформатировано: Обычный, Отступ: Слева: 3 см, Выступ: 0,5 см, Не добавлять интервал между абзацами одного стиля, многоуровневый + Уровень: 1 + Стиль нумерации: i, ii, iii, ... + Начать с: 1 + Выравнивание: справа + Выровнять по: 0 см + Отступ: 0,95 см, Поз.табуляции: 3,5 см, по левому краю

~~3.3.3. Покупатель имеет право потребовать передачи ему части ~~Дополнительных акций, указанных в Пункте 3.3.2, в размере 25% (двадцать~~ Продавец-1 обязан~~

отформатировано: Шрифт: полужирный

передать оставшиеся 75% (семьдесят пять процентов) от общего количества или в случае, указанном в Пункте 3.1.2(ii) выше, 50% (пятьдесят процентов) Дополнительных акций, а Продавец-1 обязан передать их в собственность соответствующего выпуска Покупателю за цену и на условиях:

отформатировано: Шрифт: не полужирный

3.3.3.1. Условием передачи в собственность Покупателю указанных Дополнительных акций является Надлежащее выполнение Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, подтвержденное Актом о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, согласно которому Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств надлежаще выполнен в случае полного исполнения Покупателем.

3.3.3.2. Покупатель не ранее Надлежащего выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных Инвестиционных обязательств уплачивает Продавцу не позднее 10 (десяти) дней с даты исполнения Покупателем обязанности перед Продавцом-1 цену по уплате покупной цены указанных Дополнительных акций, указанных в Пункте 3.3.3.

3.3.3.3. (iii) и для этих целей Продавец-1 обязуется/обязан передать Регистратору* надлежащим образом оформленное и подписанное Передаточное распоряжение о списании соответствующих Дополнительных акций; указанных в Пункте 3.3.3, с Лицевого счета Продавца-1 и зачислении указанных Дополнительных акций на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с момента уплаты Покупателем цены Дополнительных акций Продавцу-1 согласно Пункту 3.3.3.2 и при условии Надлежащего выполнения Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, а также передать Покупателю заверенную Регистратором копию такого Передаточного распоряжения.

Отформатировано: Обычный, Отступ: Слева: 3 см, Выступ: 0,5 см, Не добавлять интервал между абзацами одного стиля, многоуровневый + Уровень: 1 + Стиль нумерации: i, ii, iii, ... + Начать с: 1 + Выравнивание: справа + Выровнять по: 0 см + Отступ: 0,95 см, Поз.табуляции: 3,5 см, по левому краю

Цена продажи 100 % (сто процентов) Дополнительных акций в целях настоящего Раздела 3а Покупатель обязан уплатить за передаваемые ему Дополнительные акции покупную цену, рассчитываемую в соответствии с Пунктом 3.7, в порядке и сроки, указанные в Пункте 3.8, при этом условия соответствующих Соглашений о передаче должны во всех существенных аспектах соответствовать условиям, указанным в настоящем Пункте, а в части предоставляемых Продавцом-1 Заверений Продавцов и возмещаемых Продавцом-1 имущественных потерь Покупателя – также условиям, указанным в Разделах 11, 13 и Приложении № 12 к Договору.

3.2. Для целей Пункта 3.1.1 Продавец-1 обязуется по требованию Покупателя предоставлять Покупателю в кратчайшие сроки всю запрошенную Покупателем, в разумной степени детализированную информацию о ходе строительства каждого Объекта инфраструктуры, а также, вне зависимости от направления Покупателем соответствующего требования, уведомлять Покупателя о каждом факте ввода какого-либо Объекта инфраструктуры в эксплуатацию не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления такого факта.

3.3. Для целей Пункта 3.1.1 Продавец-1 и Покупатель обязуются, применительно к передаче каждого Объекта инфраструктуры Продавцом-1 в пользу Общества, принимать решения о выпуске Обществом Дополнительных акций в соответствии со следующими условиями:

- 3.3.1. способ размещения Дополнительных акций: закрытая подписка – размещение исключительно в пользу Продавца-1;
- 3.3.2. вид, категория (тип) Дополнительных акций: обыкновенные акции Общества;
- 3.3.3. количество размещаемых Дополнительных акций: рассчитывается как частное от деления рыночной стоимости всех Объектов инфраструктуры, вносимых в оплату соответствующих Дополнительных акций, определенной в соответствии с Пунктом 3.5, на номинальную стоимость одной Дополнительной акции;
- 3.3.4. цена размещения Дополнительных акций: каждая Дополнительная акция размещается по номинальной стоимости;
- 3.3.5. номинальная стоимость одной Дополнительной акции: 100 000 (сто тысяч) рублей;
- 3.3.6. способ и срок оплаты размещаемых Дополнительных акций: неденежными средствами – посредством передачи Продавцом-1 соответствующего Объекта инфраструктуры (Объектов инфраструктуры) в собственность Общества не позднее 90 (девяноста) дней с даты регистрации соответствующего выпуска Дополнительных акций в порядке, установленном применимым законодательством; и
- 3.3.7. прочие технические условия, соответствующие характеристикам Акций и договоренностям между Продавцом-1 и Покупателем, изложенным в настоящем Договоре.
- 3.4. Для увеличения уставного капитала Общества в соответствии с настоящим Разделом 3 проверка Объектов инфраструктуры, которыми оплачиваются Дополнительные акции, не требуется и не проводится, если в отношении указанных Объектов инфраструктуры выданы разрешения на ввод в эксплуатацию в установленном применимым законодательством порядке.
- 3.5. Оценка стоимости Объектов инфраструктуры, вносимых в оплату Дополнительных акций, определяется на основании результатов независимой оценки в соответствии с применимым законодательством. Продавец-1 и Покупатель обязуются приложить максимальные усилия для того, чтобы согласовать между собой кандидатуру независимого оценщика в кратчайшие на практике сроки, при этом в случае недостижения согласия между Продавцом-1 и Покупателем относительно такой кандидатуры каждый из них вправе инициировать соответствующие консультации с Министерством, и в таком случае согласованной между Продавцом-1 и Покупателем считается кандидатура независимого оценщика, предложенная Министерством.
- 3.6. Для целей Пункта 3.1.2 Продавец-1 и Покупатель обязуются заключать соответствующие Соглашения о передаче в отношении каждого выпуска Дополнительных акций не позднее 30 (тридцати) дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений, вносимых в устав Общества в связи с увеличением уставного капитала Общества (по итогам соответствующего выпуска Дополнительных акций), но в любом случае после полной оплаты соответствующих Дополнительных акций Продавцом-1 в рамках процедуры увеличения уставного капитала Общества в соответствии с применимым законодательством.
- ~~3.4.~~ 3.7. Для целей Пункта 3.1.2 покупная цена Дополнительных акций какого-либо

Отформатировано: Обычный, По левому краю, Уровень 2, Не отрывать от следующего

выпуска, продаваемых Продавцом-1 в пользу Покупателя, определяется на основе наибольшей из двух величин:

- ~~а) — рыночная стоимость Объектов, по которой они переданы в Общество;~~
- ~~б) — балансовая стоимость Объектов на момент передачи в Общество.~~

- (а) рыночная стоимость соответствующих Объектов инфраструктуры, переданных Продавцом-1 в пользу Общества в оплату соответствующих Дополнительных акций, определенная в соответствии с Пунктом 3.5; или
- (б) балансовая стоимость соответствующих Объектов инфраструктуры, переданных Продавцом-1 в пользу Общества в оплату соответствующих Дополнительных акций, на дату государственной регистрации права собственности Общества на такие Объекты инфраструктуры.

при этом покупная цена одной Дополнительной акции соответствующего выпуска рассчитывается путем деления соответствующей величины на количество Дополнительных акций такого выпуска.

[Комментарий Alumni Partners: пожалуйста, подтвердите выделенный фрагмент.]

3.8. Для целей Пункта 3.1.2 покупная цена Дополнительных акций какого-либо выпуска, продаваемых Продавцом-1 в пользу Покупателя, уплачивается Покупателем в соответствии с Пунктами 4.2 – 4.4 в следующие сроки:

- (а) применительно к Дополнительным акциям какого-либо выпуска, указанным в Пункте 3.1.22.3.1, – в течение 10 (десяти) дней с даты заключения соответствующего Соглашения о передаче, на основании которого Продавец-1 продает соответствующие Дополнительные акции в пользу Покупателя;
- (б) применительно к Дополнительным акциям какого-либо выпуска, указанным в Пункте 3.1.2(ii), – в сроки, указанные в Пункте 2.3.3.2;
- (с) применительно к Дополнительным акциям какого-либо выпуска, указанным в Пункте 3.1.22.3.1, – в сроки, указанные в Пункте 2.3.2.2.

4. ЦЕНА И ОПЛАТА АКЦИЙ

- 4.1. Цена Акции, передаваемых Продавцами в собственность Покупателя в порядке, предусмотренном Разделом 2, составляет _____ (_____) рублей, при этом цена 1 (одной) Акции составляет _____ (_____) рублей, и не подлежит какой-либо индексации, в том числе увеличению на уровень инфляции. Покупатель обязан уплатить Продавцам цену Акции в порядке и в сроки, указанные в Разделе 2.
- 4.2. Цена Дополнительных акций, передаваемых Продавцом-1 в собственность Покупателя в порядке, предусмотренном Разделом 3, определяется согласно условиям Раздела 3 и соответствующих Соглашений о передаче. Покупатель обязан уплатить Продавцу-1 цену Дополнительных акций в порядке и в сроки, указанные в Разделе 3 и соответствующих Соглашениях о передаче. Покупная цена Дополнительных акций не подлежит какой-либо индексации, в том числе увеличению на уровень инфляции.
- 4.3. Оплата покупной цены Акции и Дополнительных акций производится Покупателем денежными средствами в безналичной форме путем перечисления денежных средств на ~~расчетные и (или) лицевые~~ соответствующие Банковские счета Продавцов, ~~указанные в Разделе 20.~~

отформатировано: Цвет шрифта: Авто

- 4.4. Моментом выполнения обязательства Покупателя по оплате покупной цены Акций и Дополнительных акций является момент поступления денежных средств на лицевой соответствующий Банковский счет Продавца ~~1, а в случае, указанном в~~ Пункте 2.3.1.1, также на расчетный счет Продавца ~~2.~~

[Комментарий Alumni Partners: положения о залоге Акций, принадлежащих Инвестору, в пользу КАВКАЗ.РФ (статья 5 в предыдущей редакции и иные связанные положения) были исключены – с учетом того, что в ДКП содержатся такие способы обеспечения, как трехстороннее соглашение с депозитарием и безотзывная доверенность на продажу Акций, залог Акций выглядит чрезмерным и, кроме того, может препятствовать привлечению банковского финансирования для целей проекта.]

5. ЗАЛОГ АКЦИЙ

- ~~5.1. До выполнения Покупателем условий перехода права собственности на 100% Акций и Дополнительных акций к Покупателю все переданные Продавцами Акции и Дополнительные акции передаются в залог Продавцу 1 в целях обеспечения обязательств Покупателя по оплате Акций и Дополнительных акций, предусмотренных 2.3.2, 2.3.3 и Разделом 3, а также обеспечения Инвестиционных обязательств.~~
- ~~5.2. Стороны в Дату Договора заключают договор залога Акций, и в дату государственной регистрации изменений, вносимых в устав Общества и связанных с увеличением уставного капитала путем выпуска Дополнительных акций договор залога Дополнительных акций на следующих условиях:~~
- ~~5.2.1. Залогодатель – Покупатель, залогодержатель – Продавец 1.~~
- ~~5.2.2. Предмет залога: Акции, передаваемые Покупателю в соответствии с Пунктами 2.3.1 и 2.3.3, и Дополнительные акции, передаваемые Покупателю в соответствии с Пунктами 3.3.1 и 3.3.3.~~
- ~~5.2.3. Срок договора залога Акций и Дополнительных акций – до даты, указанной в Пункте 2.3.2.2, не позднее которой Покупатель обязан выполнить обязательства по оплате Акций в полном объеме оплаты, увеличенной на 16 (шестнадцать) месяцев.~~
- ~~5.2.4. Обеспечиваемые залогом обязательства: обязательство Покупателя по оплате Акций, предусмотренное Пунктом 2.3.2.2, обязательство Покупателя по оплате Дополнительных акций, предусмотренное Пунктом 3.3.2.2, выполнение Покупателем Инвестиционных обязательств.~~
- ~~5.2.5. Реализация заложенного имущества осуществляется путем оставления залогодержателем предмета залога за собой.~~

6.5 ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА АКЦИИ

- ~~6.1.5.1.~~ Сторонами согласовано, что переход права собственности на Акции и Дополнительные акции производится в следующем порядке:

~~6.1.1.5.1.1.~~ Стороны обязуются осуществить все необходимые действия для

регистрации перехода права собственности на Акции и Дополнительные акции от Продавцов к Покупателю в Реестре акционеров.

~~6.1.2.5.1.2.~~ Обязанность Продавцов по передаче Акции и обязанность Продавца-1 по передаче Дополнительных акций в собственность Покупателя ~~считается выполненной~~ считаются выполненными с момента внесения в Реестре акционеров соответствующей записи о зачислении Акции (Дополнительных акций) на Лицевой счет Покупателя.

~~6.2.5.2.~~ Расходы, связанные с осуществлением Регистратором операций в Реестре акционеров, связанных ~~переходом~~ переходом права собственности на Акции, несет Покупатель.

7.6. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

~~7.1.6.1.~~ Инвестиционные обязательства Покупателя содержательно включают в совокупности два компонента:

~~7.1.1.6.1.1.~~ Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств.

~~7.1.2.6.1.2.~~ Коммерческий компонент инвестиционных обязательств.

~~7.2.6.2.~~ Покупатель обязан исполнить Инвестиционные обязательства в сроки, указанные в Графике выполнения Инвестиционных обязательств.

~~7.3.6.3.~~ ~~Сроки~~ Без ущерба положениям Пунктов 6.5 и 6.6, сроки, указанные в Графике выполнения Инвестиционных обязательств, могут быть изменены по соглашению Продавца-1 и Покупателя в случае, если возникли какие-либо не зависящие от Покупателя обстоятельства; (просрочка кредитора со стороны Продавца-1 и т.п.), которые влекут или могут повлечь невозможность выполнения Инвестиционных обязательств в указанные в Графике выполнения Инвестиционных обязательств сроки, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию, и при условии, что такое изменение не приведет к увеличению Срока выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Срока выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств; более чем на 1 (один) год по сравнению с тем, как они определены по состоянию на Дату Договора. Такое изменение осуществляется в следующем порядке:

- a) Покупатель при возникновении указанных в настоящем Пункте 6.3 обстоятельств направляет Продавцу-1 уведомление о необходимости изменения сроков с обоснованием такого изменения (к уведомлению должны быть приложены документы, подтверждающие необходимость изменения сроков);
- b) Продавец-1 обязан в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента принятия органом управления Продавца-1 (на Дату Договора – советом директоров) решения о согласии на изменение условий Договора либо об отказе в согласии на изменения условий Договора направить Покупателю ответ о согласии либо о мотивированном несогласии с изменением сроков (об отказе в изменении сроков) соответственно. При этом Продавец-1 и Покупатель соглашаются, что Продавец-1 не вправе необоснованно отказывать Покупателю в изменении условий Договора и, соответственно, изменении/продлении сроков, предусмотренных Графиком выполнения

Инвестиционных обязательств, и, в отсутствие обоснованных и разумных оснований для соответствующего отказа, обязуется обеспечить принятие органом управления Продавца-1 (на Дату Договора – советом директоров) решения о согласии на изменение условий Договора и заключить соответствующее дополнительное соглашение с Продавцом-2 и Покупателем;

- с) в случае согласия Продавца-1 с изменением сроков каждая Сторона обязуется в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с ~~момента получения Покупателем согласия Продавца-1~~ даты принятия органом управления Продавца-1 (на Дату Договора – советом директоров) решения о согласии на изменение условий Договора подписать дополнительное соглашение к Договору, вносящее изменения в части сроков, указанных в Графике выполнения Инвестиционных обязательств.

[Комментарий Alumni Partners: обращаем внимание на то, что внесение изменений в ДКП потребует подписи всех Сторон, в том числе ООО «СКГК», в связи с чем предлагаем рассмотреть вопрос о заключении с ООО «СКГК» отдельного более простого ДКП, с тем чтобы Продавец-1 и Покупатель могли изменять свои сложные правоотношения без участия ООО «СКГК».]

- d) в случае обоснованного несогласия Продавца-1 с изменением сроков График выполнения Инвестиционных обязательств действует без изменений в текущей на соответствующий момент времени редакции (на Дату Договора – в редакции, являющейся Приложением № 4 к Договору). При этом, во избежание сомнений, Продавец-1 и Покупатель могут по обоюдному согласию неоднократно продлевать сроки, указанные в Графике выполнения Инвестиционных обязательств, в том числе инициировать процедуру изменения таких сроков, предусмотренную настоящим Пунктом 6.3.

7.4.6.4. Частичное выполнение Инвестиционных обязательств, выполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Коммерческого компонента инвестиционных обязательств с отступлением от характеристик Горнолыжных объектов и/или Коммерческих объектов, содержащихся в Приложениях № 2 и 3 к Договору соответственно, ~~выполнение Инвестиционных обязательств с отступлением от Срока выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Срока выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств признается Сторонами невыполнением Покупателем~~ не признается Сторонами Надлежащим выполнением Инвестиционных обязательств.

~~7.5. Факт выполнения или невыполнения Инвестиционных обязательств устанавливается Независимым экспертом.~~

6.5. Продавец-1 и Покупатель соглашаются, что, за исключением положений Пункта 10.2, для целей любых иных положений настоящего Договора (включая, без ограничений, Пункты 2.3, 3.1 и 9.1):

- a) исполнение Инвестиционных обязательств после наступления предельной даты исполнения Инвестиционных обязательств, установленной в Графике выполнения Инвестиционных обязательств («Предельная дата»), не признается нарушением (невыполнением) Инвестиционных обязательств,

если фактическая дата исполнения Инвестиционных обязательств Покупателем в полном объеме наступила не позднее 9 (девяти) месяцев с Предельной даты («Льготный период»), и в таком случае Инвестиционные обязательства считаются надлежаще исполненными Покупателем (событие Надлежащего выполнения Инвестиционных обязательств считается наступившим); и

- b) нарушение промежуточных сроков исполнения Инвестиционных обязательств в рамках Графика выполнения Инвестиционных обязательств не считается нарушением (невыполнением) Инвестиционных обязательств, если Инвестиционные обязательства были исполнены Покупателем в полном объеме не позднее истечения Льготного периода, и в таком случае Инвестиционные обязательства считаются надлежаще исполненными Покупателем (событие Надлежащего выполнения Инвестиционных обязательств считается наступившим).

6.6. Стороны подтверждают, что исполнение Инвестиционных обязательств в соответствии с Графиком выполнения Инвестиционных обязательств в том числе зависит от выполнения соответствующими Государственными органами или иными организациями, которые были наделены соответствующими полномочиями и/или привлечены Государственными органами, обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов Публичной инфраструктуры. Стороны соглашаются, что они, действуя разумно и добросовестно, могут пересматривать График выполнения Инвестиционных обязательств в следующих случаях:

- a) принятие и/или изменение графиков строительства Публичной инфраструктуры Государственными органами или иными организациями, которые были наделены соответствующими полномочиями и/или привлечены Государственными органами; или
- b) нарушение Государственным органом или иной организацией, которая была наделена соответствующими полномочиями и/или привлечена Государственными органами, сроков строительства или ввода в эксплуатацию объектов Публичной инфраструктуры.

6.7. Факт выполнения или невыполнения Инвестиционных обязательств устанавливается по соглашению между Продавцом-1 и Покупателем с учетом результатов Проверки, осуществляемой Независимым экспертом. При этом, в случае несогласия с результатами Проверки (оценкой Независимого эксперта), ни Продавец-1, ни Покупатель не лишены соответствующих способов защиты права, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и, в том числе, вправе обратиться в суд для разрешения возникших споров. Продавец-1 и Покупатель соглашаются, что в случае возникновения разногласий между Продавцом-1 и Покупателем, в том числе относительно результатов Проверки и/или исполнения Инвестиционных обязательств, любые заключения или анализ, подготовленные Независимым экспертом в рамках Проверки, носят рекомендательный характер, не являются окончательными и/или определяющими для целей установления факта выполнения или невыполнения Инвестиционных обязательств, а также не являются обязывающими для Продавца-1 и Покупателя, при этом такие заключения или анализ могут быть приняты в качестве одного из доказательств в рамках соответствующего судебного разбирательства.

~~7.6.6.8.~~ По факту выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств Покупатель обязан направить Продавцу-1 Уведомление о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств. По факту выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств Покупатель обязан направить Продавцу-1 Уведомление о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств. К Уведомлению о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств Покупатель обязан приложить предусмотренные Приложением № 3 к Договору документы, подтверждающие выполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств. К Уведомлению о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств Покупатель обязан приложить предусмотренные Приложением № 4 к Договору документы, подтверждающие выполнение Коммерческого компонента инвестиционных обязательств.

~~7.7.~~ При получении Продавцом-1 Уведомления о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Уведомления о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, а также в случае неполучения от Покупателя до истечения Срока выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Срока выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств соответствующего Уведомления о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Уведомления о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, Продавец-1 и Покупатель обязуются ~~совместно привлечь Независимого эксперта на основании соответствующего трехстороннего соглашения для оценки выполнения или невыполнения Покупателем Инвестиционных обязательств. При этом Продавец-1 и Покупатель соглашаются, что любые заключения или анализ, подготовленные Независимым экспертом в рамках Проверки, не являются окончательными и/или определяющими для целей установления факта выполнения или невыполнения Инвестиционных обязательств, а также не являются обязывающими для Продавца-1 и Покупателя, и в случае разногласий между Продавцом-1 и Покупателем, в том числе относительно результатов Проверки и/или исполнения Инвестиционных обязательств, такие заключения или анализ могут быть приняты в качестве одного из доказательств в рамках соответствующего судебного разбирательства.~~

~~7.8.5.1. в течение 10 (десяти) Рабочих дней Оценка выполнения или невыполнения Покупателем Инвестиционных обязательств осуществляется в следующем порядке.~~

~~7.8.1.6.9. Продавец-1 обязуется направить Покупателю уведомление о его праве принять участие в проверке Независимым экспертом выполнения Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Коммерческого компонента инвестиционных обязательств (далее — «Проверка») в течение 1 (одного) месяца со дня получения от Покупателя Уведомления о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Уведомления о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств либо с момента наступления истечения Срока выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Срока выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств. (если Продавцом-1 в указанные сроки не были получены Уведомления о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Уведомления о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств соответственно.) совместно привлечь~~

Отформатировано: Отступ: Слева: 0,75 см, Выступ: 1 см

Независимого эксперта на основании соответствующего трехстороннего соглашения между Продавцом-1 и Покупателем как заказчиками и Независимым экспертом как исполнителем для оценки выполнения или невыполнения Покупателем Инвестиционных обязательств («Соглашение с Независимым экспертом»).

6.10. Оценка выполнения или невыполнения Покупателем Инвестиционных обязательств осуществляется в следующем порядке.

~~6.10.1. Покупатель обязуется в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента~~ получения от Продавца-1 уведомления о праве принять участие в Проверке ~~направить Продавцу-1 информацию о лице(ах), принимающем(их) Независимый эксперт осуществляет оценку выполнения Покупателем~~ Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или ~~Коммерческого компонента инвестиционных обязательств (далее – «Проверка»)~~ в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты заключения соответствующего Соглашения с Независимым экспертом между всеми его сторонами («Дата начала Проверки») с возможностью продления указанного срока в соответствии с положениями настоящего Пункта 6.10.

~~7.8.2.6.10.2.~~ Продавец-1 и Покупатель обязуются в течение 2 (двух) Рабочих дней с Даты начала Проверки направить друг другу, а также Независимому эксперту информацию об их представителях, принимающих участие в Проверке (ФИО, должность, документ, удостоверяющий полномочия на участие в Проверке).

~~7.8.3.6.10.3. Продавец-1 в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента истечения~~ указанного в Пункте 7.8.2 срока, в который и Покупатель обязан направить ~~информацию о лице(ах), принимающем(их) участие в Проверке, обязан~~ ееобщить Покупателю о дате и месте начала Проверки.обязуются ~~действовать согласованно в рамках проведения Проверки, в том числе в~~ разумные сроки согласовывать дату, время и место проведения ~~документарных (камеральных) и выездных мероприятий.~~

~~7.8.4.6.10.4.~~ Независимый эксперт проводит Проверку в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней ~~ее дня ее~~ с Даты начала Проверки. ~~Срок проведения Проверки может быть продлен в случае необходимости привлечения к Проверке~~ специалиста, обладающего специальными познаниями, и/или проведения ~~экспертизы, либо в случае необходимости запроса у Покупателя документов,~~ дополнительных к представленным Покупателем, или дополнительной ~~информации. Срок проведения Проверки может быть продлен также в случае~~ необходимости направления запросов лицам, которые в соответствии с ~~законодательством Российской Федерации уполномочены выдавать~~ документы, подтверждающие выполнение Инвестиционных обязательств ~~(выписки из единого государственного реестра недвижимости, свидетельства~~ о присвоении гостинице категории и иные), но не более, чем на срок, ~~необходимый для направления указанного запроса и ответа на указанный~~ запрос.

~~7.8.5.6.10.5.~~ В ходе Проверки устанавливается соответствие документов, приложенных к Уведомлению о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или к Уведомлению о выполнении ~~Коммерческого компонента инвестиционных обязательств;~~ (или которые

должны были быть приложены к указанным уведомлениям, если такие уведомления не были направлены в надлежащие сроки), документам, указанным в Приложениях № 2 и 3 к Договору соответственно, а также характеристик Горнолыжных объектов и Коммерческих объектов характеристикам, указанным в Приложениях № 2 и 3 к Договору соответственно. (далее такое соответствие документов и характеристик – «Факт соответствия»). При установлении соответствия характеристик Горнолыжных объектов характеристикам, указанным в документах, перечисленных в Приложении № 2 к Договору, Независимым экспертом составляется Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, ~~согласно которому Покупатель надлежаще выполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств.~~ При установлении соответствия характеристик Коммерческих объектов характеристикам, указанным в документах, перечисленных в Приложении № 3 к Договору, Независимым экспертом составляется Акт о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, ~~согласно которому Покупатель надлежаще выполнил Коммерческий компонент инвестиционных обязательств.~~

~~7.8.6.6.10.6.~~ В случае необходимости Независимый эксперт может также провести выездную проверку в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней ~~со дня своего выезда~~ с Даты начала Проверки. Срок проведения выездной проверки может быть продлен в случае необходимости привлечения к проверке специалиста, обладающего специальными познаниями, и/или проведения экспертизы, но не более, чем на 30 (тридцать) Рабочих дней.

~~7.8.7.6.10.7.~~ Если Проверка проводится в отсутствие Уведомления о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Уведомления о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, для проведения Проверки Независимый эксперт направляет Покупателю запрос о предоставлении документов, необходимых ему для Проверки. Покупатель обязан предоставить запрашиваемые документы в срок, который наступит раньше: не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения запроса Независимого эксперта, либо не позднее 30 (тридцати) Рабочих дней со дня направления Независимым экспертом запроса.

~~7.8.8.6.10.8.~~ Продавец-1 и Покупатель ~~обязуется~~обязуются выполнить все зависящие от ~~него~~них необходимые и достаточные действия для допуска Независимого-эксперта и привлеченных им специалистов и/или экспертов на земельные участки и объекты ОЭЗ «Архыз».

~~7.8.9.6.10.9.~~ По итогам Проверки Независимый эксперт организует заседание, в котором уполномоченные представители Продавца-1 и Покупателя имеют право предоставлять необходимые пояснения и документы, подтверждающие ~~Надлежащее~~ выполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или ~~Надлежащее~~ выполнение Коммерческого компонента инвестиционных обязательств. По итогам указанного заседания Независимый эксперт составляет Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Акт о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств. Каждый из актов составляется в четырех экземплярах и подписывается Независимым экспертом – по одному экземпляру выдается Продавцу-1 и Покупателю, один экземпляр направляется Продавцу-2 в соответствии с

Пунктом 6.10.10, один экземпляр остается у Независимого эксперта.

~~7.8.10.~~ 6.10.10. Продавец-1 обязан направить Продавцу-2 ~~и Покупателю~~ Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Акт о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с момента подписания соответствующего акта Независимым экспертом.

Отформатировано: Отступ: Выступ: 1,54 см

6.10.11. Продавец-1 и Покупатель соглашаются, что объем вопросов, подлежащих разрешению (оценке) Независимым экспертом в рамках Проверки, ограничен вопросами, указанными в Пункте 6.10.5. В частности, Независимый эксперт не является арбитром и не уполномочен разрешать вопросы права, в том числе Независимый эксперт не вправе давать правовую оценку исполнению Инвестиционных обязательств (определять, является ли исполнение каких-либо Инвестиционных обязательств надлежащим или ненадлежащим), и никакое положение настоящего Договора не должно толковаться как наделяющее Независимого эксперта такими полномочиями. В случае наличия разногласий относительно результатов Проверки и/или исполнения Инвестиционных обязательств, Продавец-1 и Покупатель договорились руководствоваться положениями Пункта 6.7.

~~7.9.~~ 6.11. Покупатель обязан не позднее 15 числа месяца, следующего за каждым календарным полугодием, предоставлять Продавцу-1 письменный отчет о выполнении Инвестиционных обязательств по форме, предусмотренной Приложением № 10 к Договору. Первым отчетным периодом является I (первое) полугодие 2024 года.

8.7. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

~~8.1.~~ 7.1. Продавцы обязуются:

~~8.1.1.~~ 7.1.1. ~~Передачу~~ Передавать Регистратору Передаточные распоряжения о списании Акций и Дополнительных акций с Лицевых счетов Продавцов и зачислении указанных Акций на Лицевой счет Покупателя в сроки, установленные Разделами 2 и 3 Договора.

~~8.2.~~ 7.2. Покупатель обязуется:

~~8.2.1.~~ 7.2.1. Оплатить ~~Акции и Дополнительные акции~~ покупную цену Акций и Дополнительных акций в порядке и сроки, установленные Разделами 2 и 3 Договора.

~~8.2.2.~~ 7.2.2. Выполнить Инвестиционные обязательства в сроки, указанные в Графике выполнения Инвестиционных обязательств, с учетом иных применимых положений Раздела 6.

~~8.2.3.~~ 7.2.3. Для внесения записи в реестр владельцев ценных бумаг о переходе права собственности на Акции (Дополнительные акции) предоставить необходимую информацию Регистратору для открытия Лицевого счета в Реестре.

~~8.2.4.~~ 7.2.4. Не позднее, чем через 6 (шесть) месяцев с Даты Договора Покупатель обязан:

~~8.2.4.1.~~ 7.2.4.1. Предоставить Продавцу-1 мастер-план, предусматривающий выполнение Инвестиционных обязательств в сроки, установленные Договором.

Мастер-план должен включать:

- схему застройки ~~Особой экономической зоны~~ ОЭЗ «Архыз» Горнолыжными объектами и Коммерческими объектами, а также объектами, необходимыми для функционирования и эксплуатации Горнолыжных объектов и Коммерческих объектов в масштабе;
- оценку объемов затрат на создание Горнолыжных объектов и Коммерческих объектов;
- пояснительную записку, включающую перечень Горнолыжных объектов и Коммерческих объектов, а также их характеристики, соответствующие характеристикам, указанным в Приложениях № 2 и 3 соответственно.

Отформатировано: Отступ: Выступ: 1,54 см

~~8.2.4.2.~~ 7.2.4.2. -Предоставить Продавцу-1 подписанные со своей стороны Графики выполнения Инвестиционных обязательств по форме, являющейся Приложением № 4 к Договору, в отношении каждого Горнолыжного объекта и Коммерческого объекта, предусмотренного мастер-планом. Стороны обязуются ~~оформить~~ оформлять предоставленные и подписанные Покупателем согласно настоящему пункту Графики выполнения Инвестиционных обязательств в качестве дополнительного соглашения к Договору в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента их предоставления.

Отформатировано: Отступ: Выступ: 1,54 см

~~8.3.~~ 7.3. Продавец-1 и Покупатель обязуются в Дату Договора заключить Акционерное соглашение по форме, приведенной в Приложении № 11 к Договору. Подписание Сторонами Акционерного соглашения является отлагательным условием для возникновения прав и обязанностей по Договору.

9.8. СТРАХОВАНИЕ

~~9.1.~~ 8.1. Помимо страхования, обязательного в силу положений ~~Законодательства~~ законодательства Российской Федерации, Покупатель в целях обеспечения надлежащего выполнения Инвестиционных обязательств и иных обязательств по Договору, обязуется осуществить действия по обеспечению заключения Обществом в качестве страхователя, надлежащего выполнения (со стороны страхователя) и сохранения в силе в течение срока действия настоящего Договора договоров страхования, если иное не согласовано Сторонами:

~~9.1.1.~~ 8.1.1. в части страхования имущества – договора (договоров) страхования:

~~9.1.1.1.~~ 8.1.1.1. не введенных в эксплуатацию Горнолыжных объектов, в отношении которых выполняются строительно-монтажные работы. При этом должны быть соблюдены следующие условия:

- a) размер страховой суммы – полная восстановительная стоимость застрахованного имущества;
- b) страховые риски – любое непредвиденное и внезапное материальное воздействие (с учетом исключений из страхового покрытия, обычно применяемых в практике страхового дела в области страхования строительно-монтажных работ);
- c) срок действия договора (договоров) страхования – до даты ввода в эксплуатацию застрахованного имущества;
- d) выгодоприобретатель – Общество;

~~9.1.1.2.~~ 8.1.1.2. Горнолыжных объектов, введенных в эксплуатацию, и объектов недвижимого имущества Общества, переданных Продавцом-1 Обществу в оплату акций Общества. При этом должны быть соблюдены следующие условия:

- a) размер страховой суммы – полная восстановительная стоимость застрахованного имущества;
- b) страховые риски – любое непредвиденное и внезапное материальное воздействие;
- c) срок действия договора (договоров) страхования – как минимум наиболее поздний из сроков: Срок выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Срок выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств;
- d) выгодоприобретатель – Общество;

~~9.1.2.~~ 8.1.2. в части страхования гражданско-правовой ответственности – договора (договоров) страхования риска ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в связи с выполнением строительных работ при выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, при этом должны быть соблюдены следующие условия:

- a) размер страховой суммы – как минимум, 100 000 000 (сто миллионов) рублей;
- b) страховые риски – причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в связи с выполнением строительных работ (с учетом исключений из страхового покрытия, обычно применяемых в практике страхового дела в области страхования строительно-монтажных работ);
- c) срок действия договора (договоров) страхования – период с даты начала строительных работ до ввода в эксплуатацию объектов;
- d) выгодоприобретатели – лица, которым может быть причинен вред.

~~9.2.~~ 8.2. Страховщиком по договорам страхования, предусмотренным Пунктом 8.1, могут быть страховые организации, имеющие:

- a) лицензию на осуществление соответствующего вида страхования на территории Российской Федерации;

~~b) – рейтинг не ниже:~~

~~b) (4) "В+" по шкале Эксперт РА, или; (критерий применим в той мере, в которой такой рейтинг доступен на момент заключения Обществом соответствующего договора страхования).~~

~~(2) "BBB+(rus)" по локальной шкале Fitch, или;~~

~~(3) "ruBBB+" по локальной шкале Standard&Poor's, или;~~

~~(4) "Baa1.ru" по локальной шкале Moody's.}~~

~~e) [иные требования, если применимо]~~

10.9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

~~10.1.~~ 9.1. Продавец-1 вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в любом из следующих случаев:

Отформатировано: Отступ: Слева: 1,37 см, нумерованный + Уровень: 1 + Стиль нумерации: a, b, c, ... + Начать с: 1 + Выравнивание: слева + Выровнять по: 0,63 см + Отступ: 1,27 см, Поз.табуляции: 2,5 см, по левому краю + нет в 3 см + 4 см

~~10.1.1. при невыполнении Покупателем Инвестиционных обязательств, установленном в порядке, предусмотренном Разделом 7, а именно, при наличии Акта о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Акта о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, согласно которым Покупатель не выполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств и Коммерческий компонент инвестиционных обязательств соответственно;~~

9.1.1. истечение Льготного периода и при этом ненаступление события Надлежащего выполнения инвестиционных обязательств до истечения Льготного периода;

~~10.1.2.~~ 9.1.2. при невыполнении или ненадлежащем выполнении Покупателем обязательства по оплате покупной цены Акций, предусмотренного Пунктом 2.3.2.2.

~~10.1.3.~~ 9.1.3. при невыполнении или ненадлежащем выполнении Покупателем обязательств по оплате покупной цены Дополнительных акций, предусмотренных Разделом 3.

~~10.1.4.~~ 9.1.4. при невыполнении Покупателем предусмотренного Пунктом 7.2.4.2 обязательства по предоставлению Графика выполнения Инвестиционных обязательств.

~~10.1.5. в случае нарушения Покупателем 3-х (трех) и более сроков, установленных Графиком выполнения Инвестиционных обязательств, в случае нарушения любого из таких сроков более, чем на 1 (один) месяц;~~

~~10.1.6.~~ 9.1.5. при невыполнении или ненадлежащем выполнении Покупателем обязательства по оплате покупной цены Акций, предусмотренного Пунктом 2.3.1.1.

~~10.2.~~ 9.2. В случае принятия Продавцом-1 решения об отказе от исполнения Договора Продавец-1 направляет Покупателю и Продавцу-2 уведомление об отказе от исполнения Договора с указанием основания, указанного в Пункте 9.1. Договор прекращается с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора.

~~10.3.~~ 9.3. Изменение Договора возможно по соглашению ~~Продавца 1 и Покупателя~~ всех Сторон путем подписания указанными Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

~~11.~~ 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

~~11.1.~~ 10.1. В случае расторжения Договора по любому из оснований, предусмотренных Пунктами 5.1.1, 9.1.2, 9.1.3, 9.1.4, ~~10.1.5.~~

~~11.1.1.~~ 10.1.1. Стороны обязаны вернуть то, что было исполнено ими по Договору до момента его расторжения, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента прекращения Договора, а именно: Покупатель обязан вернуть Продавцам приобретенные у них согласно Договору Акции и Дополнительные акции; (если такие Акции и Дополнительные акции ранее не были переданы Продавцам на основании трехстороннего соглашения в соответствии с Пунктом 10.4.1 или безотзывной доверенности в соответствии с Пунктом

10.4.2), а Продавцы обязаны вернуть Покупателю уплаченные Покупателем в счет цены Акций и Дополнительных акций денежные средства;

~~11.1.2.~~ 10.1.2. Покупатель обязан уплатить неустойку в размере, равном сумме уплаченных Покупателем Продавцам в счет цены Акций и Дополнительных акций денежных средств, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента прекращения Договора;

~~11.1.3.~~ 10.1.3. обязательство Продавцов по возврату уплаченных Покупателем в счет цены Акций и Дополнительных акций денежных средств, указанное в Пункте 10.1.1, и обязательство Покупателя по уплате неустойки, указанное в Пункте 10.1.2, прекращаются полностью (а в случае расторжения Договора по основанию, указанному в Пункте 9.1.3. – в части суммы уплаченных Покупателем Продавцам в счет цены Акций и Дополнительных акций денежных средств) зачетом встречных требований согласно статье 410 ~~Гражданского кодекса Российской Федерации~~ [ГК РФ](#). Покупатель в указанных случаях отказывается от требования возврата уплаченных в счет цены Акций и Дополнительных акций денежных средств, указанные денежные средства удерживаются Продавцами в качестве неустойки Покупателя за невыполнение (ненадлежащее выполнение) Инвестиционных обязательств.

~~11.2.~~ 10.2. В случае нарушения Покупателем любого из сроков, предусмотренных ~~Графиком выполнения Инвестиционных обязательств (за исключением Срока выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Срока выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств)~~ [Параметров Лыжного периода](#), Покупатель обязан уплатить Продавцу-1 неустойку в размере ~~50_000 (пятьдесят тысяч)~~ рублей за каждый день просрочки.

~~11.3. В случае нарушения или невыполнения или несоответствия заверений, установленных Разделом 12, действительному состоянию дел, допустившая нарушение Сторона обязуется выплатить по каждому случаю нарушения другой Стороне штраф в размере 1 000 000 (один миллион) рублей в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения требования об этом.~~

[Комментарий Alumni Partners для Красной поляны: пожалуйста, уточните, является ли размер неустойки приемлемым. Обращаем внимание на то, что в редакции КАВКАЗ.РФ неустойка предусматривалась за нарушение любого промежуточного срока, за исключением срока выполнения Горнолыжного компонента и Коммерческого компонента (по всей видимости, за нарушение этих сроков предполагалось, что Договор подлежит расторжению). В текущей редакции мы немного изменили концепцию – промежуточными сроками являются все сроки, за исключением Лыжного периода – 9 месяцев после предельной даты исполнения всех Инвестиционных обязательств (Договор можно расторгнуть только по истечении Лыжного периода), при этом мы пока сохранили редакцию КАВКАЗ.РФ в той части, что неустойка уплачивается за нарушение любого промежуточного срока, т.е. в том числе и за нарушение срока выполнения Горнолыжного компонента и Коммерческого компонента.]

[Комментарий Alumni Partners: удалено положение об исключении ответственности КАВКАЗ.РФ за недостатки переданных объектов – с

учетом довольно жесткого регулирования исполнения Инвестиционных обязательств, полагаем коммерчески сбалансированным предоставление со стороны КАВКАЗ.РФ заверений в отношении объектов, передаваемых в оплату акций.]

~~11.4.10.3.~~ В случае, если нарушение (невыполнение или ненадлежащее выполнение) какой-либо из Сторон порядка, процедур, обязанностей и обязательств, предусмотренных Договором, приведет к причинению другой Стороне убытков (прямого ущерба и/или упущенной выгоды), такая нарушившая Сторона обязана компенсировать другой Стороне все причиненные ей убытки в полном размере в течение 10 (Десяти) Рабочих дней с момента получения соответствующего требования от другой Стороны. Настоящим Стороны в соответствии с пунктом 1 статьи 394 ~~Гражданского кодекса Российской Федерации~~ ГК РФ договорились, что указанные убытки подлежат взысканию сверх предусмотренной настоящим Договором неустойки.

~~11.5. Покупатель признает, что несмотря на то, что объекты ГТРК «Архыз» переданы Продавцом 1 Обществу в оплату Акции Общества, Продавец 1 освобождается от ответственности в случае обнаружения недостатков указанных объектов, и указанные недостатки не могут являться основанием для невыполнения Инвестиционных обязательств. Такие объекты переданы «как есть» (в том состоянии, в котором они находились на дату передачи Обществу) по стоимости, установленной на основании независимой оценки.~~

~~11.6.10.4.~~ В целях обеспечения выполнения Покупателем предусмотренных Договором обязательств по возврату Продавцам Акции и Дополнительных акций в случае расторжения Договора:

~~11.6.1.10.4.1.~~ Продавец-1 и Покупатель в Дату Договора заключают трехстороннее соглашение с привлеченным Продавцом-1 и Покупателем профессиональным участником рынка ценных бумаг, осуществляющим депозитарную деятельность (депозитарием) на следующих условиях:

а) срок действия – до даты, указанной в Пункте 2.3.2.2, не позднее которой Покупатель обязан выполнить обязательства по оплате Акции в полном объеме, увеличенной на ~~16 (шестнадцать) месяцев~~ 12 (двенадцать) месяцев; [Комментарий Alumni Partners: срок сокращен. С учетом Льготного периода для исполнения Инвестиционных обязательств (9 месяцев), полагаем, что продление срока действия договора до 16 месяцев после предельной даты оплаты покупной цены 75% акций является чрезмерным.]

b) отменительное условие – действие трехстороннего соглашения прекращается в случае приобретения Покупателем всех Акции и Дополнительных акций у Продавца-1 (Продавец-1 не владеет ни одной акцией Общества);

~~b)с)~~ депозитарий обязан списать подлежащие возврату Акции и Дополнительные акции со счета Покупателя на Лицевые счета Продавцов в соответствующем количестве при передаче депозитарию: ~~(1) Акта о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Акта о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, согласно копии вступившего в законную силу судебного~~

Отформатировано: Отступ: Слева: 0 см, Выступ: 1,75 см

решения, которым ~~Покупатель не выполнил Горнолыжный компонент инвестиционных~~ установлено неисполнение Покупателем Инвестиционных обязательств и ~~и — Коммерческий компонент инвестиционных обязательств соответственно, либо (2) документа, подтверждающего невыполнение Покупателем обязательства по оплате Акций, предусмотренного Пунктом 2.3.2.2, и/или /или~~ обязательств по оплате покупной цены Акций в соответствии с Пунктом 2.3.2.2 и/или Дополнительных акций, ~~предусмотренных в соответствии с~~ Разделом 33.

~~11.6.2.~~ 10.4.2. Покупатель в Дату Договора передаст Продавцу-1 безотзывную доверенность Покупателя (доверителя), удостоверенную нотариально, на следующих условиях:

- а) срок действия доверенности – до даты, указанной в Пункте 2.3.2.2, не позднее которой Покупатель обязан выполнить обязательства по оплате Акций в полном объеме оплаты, увеличенной на ~~16 (шестнадцать) месяцев; 12 (двенадцать) месяцев; [Комментарий Alumni Partners: срок сокращен. С учетом Льготного периода для исполнения Инвестиционных обязательств (9 месяцев), полагаем, что продление срока действия доверенности до 16 месяцев после предельной даты оплаты покупной цены 75% акций является чрезмерным.]~~
- б) поверенные – лица, указанные Продавцом-1;
- с) поверенные имеют право на подписание от имени Покупателя Передаточного распоряжения в отношении всех принадлежащих Покупателю Акций и Дополнительных акций в пользу Продавца-1;
- д) условиями, при наступлении которых у поверенного возникают права по доверенности: установленное вступившим в законную силу судебным решением невыполнение Покупателем Инвестиционных обязательств и/или невыполнение Покупателем обязательства по оплате покупной цены Акций, предусмотренного Пунктом 2.3.2.2, и/или обязательств по оплате покупной цены Дополнительных акций, предусмотренных Разделом 3-;

12. ЗАВЕРЕНИЯ И ГАРАНТИИ

~~12.1. —~~ Заверения Сторон, имеющие значение для заключения, исполнения и прекращения Договора:

~~12.1.1. Заверения Сторон:~~

- ~~12.1.1.1. — Каждая из Сторон является юридическим лицом, зарегистрированным должным образом в соответствии с законодательством, налоговым резидентом Российской Федерации, осуществляет свою деятельность на законных основаниях;~~
- ~~12.1.1.2. — Ни одна из Сторон не находится в состоянии реорганизации или ликвидации;~~
- ~~12.1.1.3. — В отношении ни одной из Сторон не возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротству)~~
- ~~12.1.1.4. — Каждая из Сторон имеет полномочия на заключение и выполнение Договора;~~
- ~~12.1.1.5. — Каждой из Сторон в случае, если это необходимо в соответствии с~~

~~требованиями законодательства Российской Федерации и/или добровольно принятыми на себя обязательствами, получены соответствующие согласия и одобрения на подписание, заключение и выполнение Договора, включая согласия и одобрения органов управления каждой из Сторон, Государственных органов, органов местного самоуправления;~~

~~12.1.1.6. Ни одна из Сторон не имеет обязательств перед третьими лицами, в том числе органами государственной власти и органами местного самоуправления, прениятствующих заключению Договора либо выполнению такой Стороной установленных Договором обязательств;~~

~~12.1.1.7. Лица, подписавшие Договор, обладают для этого необходимыми полномочиями, оформленными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.~~

~~12.1.1.8. Ни одной из Сторон (ни ее аффилированным и/или зависимым лицам) на Дату Договора не известны сведения, которые являются либо могут являться основанием для признания Договора либо его отдельных положений недействительными, незаключенными либо не имеющими юридической силы по каким-либо основаниям;~~

~~12.1.1.9. Ни одной из Сторон (ни ее аффилированным и/или зависимым лицам) на Дату Договора не известны сведения о каких-либо нарушениях применимого права, обычаев делового оборота, любых иных норм и правил, допущенных какой-либо из Сторон при подписании Договора и способных оказывать какое-либо влияние на действительность либо полноту выполнения обязательств, принятых на себя каждой из Сторон в соответствии с Договором.~~

~~12.1.2. Заверения Продавцов:~~

~~12.1.2.1. На Дату Договора Акции, составляющие 100% (сто процентов) уставного капитала Общества, оплачены, выпуск Акции зарегистрирован, Акции надлежащим образом размещены и отчет об итогах выпуска Акции зарегистрирован в установленном законом порядке;~~

~~12.1.2.2. Собственниками Акции являются только Продавцы;~~

~~12.1.2.3. Акции не обременены правами третьих лиц;~~

~~12.1.2.4. Акции и права на них не являются предметом судебных споров;~~

~~12.1.2.5. Акции не находятся под арестом.~~

~~12.2. Существенность заверений и гарантий. Стороны полагаются на содержащиеся в настоящем Разделе заверения. Указанные в настоящем Разделе заверения имеют для Сторон существенное значение.~~

е) отменительное условие – действие безотзывной доверенности прекращается в случае приобретения Покупателем всех Акции и Дополнительных акций у Продавца-1 (Продавец-1 не владеет ни одной акцией Общества), и для целей пункта 1 статьи 188.1 ГК РФ в таком случае Покупатель вправе отменить указанную безотзывную доверенность.

11. ЗАВЕРЕНИЯ ПРОДАВЦОВ

11.1. Настоящим каждый из Продавцов предоставляет Покупателю Заверения Продавцов, при этом:

- a) каждый Продавец действует самостоятельно и предоставляет Покупателю Заверения Продавцов исключительно в отношении себя (но не другого Продавца);
- b) каждый Продавец подтверждает Покупателю достоверность всех Заверений Продавцов, предоставленных таким Продавцом, на Дату Договора и обязуется обеспечить достоверность указанных Заверений Продавцов на Дату перехода 1, а также на каждую дату между Датой Договора и Датой перехода 1; и
- c) Продавец-1 обязуется также обеспечить достоверность предоставленных им Заверений Продавцов, указанных в Пунктах 1 – 8 и 29 – 36 Приложения № 13 к Договору, на Дату перехода 1 и на каждую последующую Дату перехода, а также на каждую дату между Датой перехода 1 и каждой последующей Датой перехода.

11.2. Каждый Продавец признает, что Покупатель заключает настоящий Договор, полагаясь:

- a) на достоверность каждого Заверения Продавцов, предоставленного таким Продавцом, на Дату Договора и Дату перехода 1, а также на каждую дату между Датой Договора и Датой перехода 1; и
- b) применительно к Продавцу-1 – также на достоверность каждого предоставленного Продавцом-1 Заверения Продавцов, указанного в Пунктах 1 – 8 и 29 – 36 Приложения № 13 к Договору, на Дату перехода 1 и каждую последующую Дату перехода, а также на каждую дату между Датой перехода 1 и каждой последующей Датой перехода.

11.3. Каждое Заверение Продавцов является самостоятельным и независимым от любого другого Заверения Продавцов, а также не будет подлежать ограничительному толкованию в связи с каким-либо другим Заверением Продавцов или иным положением настоящего Договора.

11.4. Каждый Продавец обязуется перед Покупателем не совершать каких-либо действий и не допускать какого-либо бездействия, а также обеспечить, чтобы Общество не совершало каких-либо действий и не допускало какого-либо бездействия, которые в каждом случае влекут или могут повлечь полную или частичную недостоверность какого-либо Заверения Продавцов, предоставленного таким Продавцом.

11.5. Каждый Продавец подтверждает, что он удостоверился в достоверности каждого предоставляемого им Заверения Продавцов и ему неизвестно о каких-либо событиях, фактах и обстоятельствах, которые свидетельствуют о или могут привести к недостоверности какого-либо предоставляемого им Заверения Продавцов. Каждый Продавец обязуется в письменной форме уведомлять Покупателя о любых фактах, событиях и обстоятельствах, которые являются известными такому Продавцу на Дату Договора или могут стать известными такому Продавцу после Даты Договора и которые влекут или могут повлечь полную или частичную недостоверность какого-либо

Заверения Продавцов, незамедлительно после того, как такому Продавцу стало известно о соответствующих событиях, фактах и обстоятельствах. Такое уведомление должно содержать подробное описание соответствующих фактов, событий и обстоятельств и описывать причины, по которым соответствующие факты, события и обстоятельства влекут или могут повлечь полную или частичную недостоверность какого-либо Заверения Продавцов.

11.6. С учетом положений Пункта 11.1 и Пункта 11.2 выше, в случае недостоверности какого-либо Заверения Продавцов Покупатель по своему единоличному усмотрению будет вправе:

- a) требовать возмещения соответствующим Продавцом убытков, понесенных Покупателем в связи с недостоверностью соответствующих Заверений Продавцов, в полном размере в соответствии с пунктом 1 статьи 431.2 (Заверения об обстоятельствах) ГК РФ;
- b) требовать уплаты соответствующим Продавцом штрафной неустойки в пользу Покупателя в размере 1 000 000 (одного миллиона) рублей за каждый случай нарушения в соответствии с пунктом 1 статьи 431.2 (Заверения об обстоятельствах) ГК РФ;

[Комментарий Alumni Partners для Красной поляны: в редакции КАВКАЗ.РФ предлагалось установить штрафную неустойку сверх убытков в размере 1 000 000 рублей за каждый случай нарушения заверений (предоставленных как Продавцами, так и Покупателем). Пожалуйста, уточните, является ли такая неустойка и ее размер приемлемыми.]

11.7. Стороны признают и подтверждают, что размер неустойки, предусмотренный Пунктом 11.6 выше, является разумным и соразмерным последствием недостоверности какого-либо Заверения Продавцов, и взыскание неустойки в соответствующем размере не приведет к получению Покупателем необоснованной выгоды. Каждый Продавец обязуется воздерживаться от совершения каких-либо действий, направленных на снижение размера неустойки, предусмотренной Пунктом 11.6 выше.

11.8. Настоящим Стороны признают и соглашаются с тем, что:

- a) никакие Заверения Продавцов не являлись для Покупателя настолько существенными, что Покупатель не совершил бы сделку, предусмотренную настоящим Договором, если бы знал об их недостоверности;
- b) Покупатель не вправе отказаться от настоящего Договора (исполнения настоящего Договора) или требовать расторжения настоящего Договора в связи с недостоверностью каких-либо Заверений Продавцов.

12. ЗАВЕРЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЯ

12.1. Настоящим Покупатель предоставляет каждому Продавцу (по отдельности) Заверения Покупателя, при этом Покупатель подтверждает каждому Продавцу достоверность всех Заверений Покупателя на Дату Договора и обязуется обеспечить перед каждым Продавцом достоверность всех Заверений Покупателя на Дату перехода 1, а также на каждую дату между

Датой Договора и Датой перехода 1. При этом Покупатель также обязуется перед Продавцом-1 обеспечить достоверность всех Заверений Покупателя, предоставленных Покупателем Продавцу-1, на Дату перехода 1 и на каждую последующую Дату перехода, а также на каждую дату между Датой перехода 1 и каждой последующей Датой перехода.

12.2. Покупатель признает, что:

- а) каждый Продавец заключает настоящий Договор, полагаясь на достоверность каждого Заверения Покупателя на Дату Договора и Дату перехода 1, а также на каждую дату между Датой Договора и Датой перехода 1; и
- б) Продавец-1 заключает настоящий Договор, полагаясь также на достоверность каждого Заверения Покупателя на Дату перехода 1 и каждую последующую Дату перехода, а также на каждую дату между Датой Договора и каждой последующей Датой перехода.

12.3. Каждое Заверение Покупателя является самостоятельным и независимым от любого другого Заверения Покупателя, а также не будет подлежать ограничительному толкованию в связи с каким-либо другим Заверением Покупателя или иным положением настоящего Договора.

12.4. Покупатель подтверждает, что он удостоверился в достоверности каждого Заверения Покупателя и ему неизвестно о каких-либо событиях, фактах и обстоятельствах, которые свидетельствуют о или могут привести к недостоверности какого-либо Заверения Покупателя. Покупатель обязуется в письменной форме уведомлять соответствующего Продавца до соответствующей Даты перехода о любых фактах, событиях и обстоятельствах, которые являются известными Покупателю на Дату Договора или могут стать известными Покупателю после Даты Договора и которые влекут или могут повлечь полную или частичную недостоверность какого-либо Заверения Покупателя, незамедлительно после того, как Покупателю стало известно о соответствующих событиях, фактах и обстоятельствах. Такое уведомление должно содержать подробное описание соответствующих фактов, событий и обстоятельств и описывать причины, по которым соответствующие факты, события и обстоятельства влекут или могут повлечь полную или частичную недостоверность какого-либо Заверения Покупателя.

12.5. С учетом положений Пункта 12.1 и Пункта 12.2 выше, в случае недостоверности какого-либо Заверения Покупателя, предоставленного какому-либо Продавцу, такой Продавец по своему единоличному усмотрению будет вправе:

- а) требовать возмещения Покупателем убытков, понесенных указанным Продавцом в связи с недостоверностью соответствующих Заверений Покупателя, в полном размере в соответствии с пунктом 1 статьи 431.2 (Заверения об обстоятельствах) ГК РФ;
- б) требовать уплаты Покупателем [штрафной] неустойки в пользу указанного Продавца в размере [1 000 000 (одного миллиона)] рублей за

каждый случай нарушения в соответствии с пунктом 1 статьи 431.2 (Заверения об обстоятельствах) ГК РФ].

[Комментарий Alumni Partners для Красной поляны: в редакции КАВКАЗ.РФ предлагалось установить штрафную неустойку сверх убытков в размере 1 000 000 рублей за каждый случай нарушения заверений (предоставленных как Продавцами, так и Покупателем). Пожалуйста, уточните, является ли такая неустойка и ее размер приемлемыми.]

12.6. Стороны признают и подтверждают, что размер неустойки, предусмотренный Пунктом 12.5 выше, является разумным и соразмерным последствием недостоверности какого-либо Заверения Покупателя, и взыскание неустойки в соответствующем размере не приведет к получению Продавцом необоснованной выгоды.

12.7. Настоящим Стороны признают и соглашаются с тем, что:

- а) никакие Заверения Покупателя не являлись для какого-либо Продавца настолько существенными, что такой Продавец не совершил бы сделку, предусмотренную настоящим Договором, если бы знал об их недостоверности;
- б) никакой Продавец не вправе отказаться от настоящего Договора (исполнения настоящего Договора) или требовать расторжения настоящего Договора в связи с недостоверностью каких-либо Заверений Покупателя.

12.8. Недостоверность какого-либо Заверения Покупателя не может рассматриваться в качестве существенного нарушения Покупателем настоящего Договора по смыслу подпункта 1 пункта 2 статьи 450 (Основания изменения и расторжения договора) ГК РФ.

13. ВОЗМЕЩЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ПОТЕРЬ

[Комментарий Alumni Partners: перечень обстоятельств возмещения потерь может быть дополнен/скорректирован на более позднем этапе по результатам изучения активов Общества на Дату Договора. Положения о возмещении имущественных потерь применительно к Дополнительным акциям (в том числе к Объектам инфраструктуры, передаваемым в оплату Дополнительных акций) будут включены в текст соответствующих Соглашений о передаче.]

13.1. Продавец-1 обязуется возместить Покупателю все имущественные потери (по смыслу статьи 406.1 (Возмещение потерь, возникших в случае наступления определенных в договоре обстоятельств) ГК РФ), которые возникли у Покупателя вследствие или в связи с наступлением любого из следующих обстоятельств:

- а) предъявление каким-либо лицом требований/претензий в отношении каких-либо Акций (полностью или в части) и/или требований/претензий, относящихся к праву собственности или затрагивающих право собственности Покупателя на какие-либо Акции (полностью или в части), в том числе требований/претензий (включая требований о

восстановлении корпоративного контроля), удовлетворение которых повлекло или может повлечь:

- (i) прекращение права собственности Покупателя на какие-либо Акции (полностью или в части);
 - (ii) наложение ареста на какие-либо Акции (полностью или в части) и/или возникновение любого рода Обременений в отношении каких-либо Акции (полностью или в части);
- b) предъявление каким-либо лицом требований/претензий в отношении каких-либо Акции (полностью или в части) и/или требований/претензий, относящихся к праву собственности или затрагивающих право собственности Продавца-1 на какие-либо Акции (полностью или в части), в том числе требований/претензий (включая требований о восстановлении корпоративного контроля), удовлетворение которых повлекло или может повлечь:
- (i) прекращение права собственности Продавца-1 на какие-либо Акции (полностью или в части);
 - (ii) наложение ареста на какие-либо Акции (полностью или в части) и/или возникновение любого рода Обременений в отношении каких-либо Акции (полностью или в части);
- c) предъявление каким-либо лицом требований/претензий в отношении права собственности Общества на какие-либо Объекты недвижимости (полностью или в части) или требований/претензий, относящихся к праву собственности или затрагивающих право собственности Общества на какие-либо Объекты недвижимости (полностью или в части), в том числе требований/претензий, удовлетворение которых повлекло или может повлечь:
- (i) прекращение права собственности Общества на какие-либо Объекты недвижимости (полностью или в части);
 - (ii) наложение ареста на какие-либо Объекты недвижимости (полностью или в части) и/или возникновение любого рода Обременений в отношении каких-либо Объектов недвижимости (полностью или в части);
- d) (i) существование на Дату Договора любых условных или внебалансовых обязательств (в том числе задолженности денежного характера) Общества, которые не были раскрыты Продавцом-1 Покупателю до Даты Договора, и/или (ii) удовлетворение компетентным Государственным органом либо урегулирование путем заключения мирового соглашения или во внесудебном порядке требования/претензии к Обществу об исполнении Обществом каких-либо существующих на Дату Договора условных или внебалансовых обязательств (в том числе погашении задолженности денежного характера), которые не были раскрыты Продавцом-1 Покупателю до Даты Договора, и/или (iii) добровольное исполнение Обществом каких-либо существующих на Дату Договора условных или внебалансовых обязательств (в том числе погашение

задолженности денежного характера), которые не были раскрыты Продавцом-1 Покупателю до Даты Договора;

е) утрата или уменьшение размера любого Налогового актива Общества, который давал бы право на уменьшение суммы Налога, или утрата Обществом возможности использования какой-либо Налоговой льготы и/или Налогового преимущества, которым Общество обладает по состоянию на Дату Договора, или возникновение у Общества какого-либо Налогового обязательства или увеличение его размера, в каждом случае в результате;

(i) принятия Налоговым органом решения по итогам налоговой проверки Общества в отношении любых доходов, прибылей или поступлений, заработанных, начисленных или полученных (или учитываемых для целей Налогообложения как заработанные, начисленные или полученные) Обществом; и/или

(ii) принятия Налоговым органом решения по итогам Налоговой проверки Общества в отношении любого события, которое произошло (или учитывается для целей Налогообложения Общества как произошедшее) в отношении Общества; и/или

(iii) любых иных доначислений Налоговых обязательств Общества со стороны Налогового органа по любым основаниям, предусмотренным НК РФ и иным применимым законодательством; и/или

(iv) наступления иных негативных для Общества оснований, предусмотренных НК РФ и иным применимым законодательством.

13.2. Стороны признают и соглашаются, что все и любые имущественные потери Покупателя, подлежащие возмещению в соответствии с Пунктом 13.1:

а) могут быть, среди прочего, опосредованы любыми расходами, затратами, издержками, убытками и потерями, которые понесет Общество в связи с наступлением какого-либо обстоятельства, указанного в Пункте 13.1 выше, и любые такие расходы, затраты, издержки, убытки и потери, понесенные Обществом, Стороны согласились считать имущественными потерями Покупателя;

б) подлежат возмещению Продавцом-1 в соответствии с Пунктом 13.1 выше в полном объеме посредством выплаты Покупателю сумм всех соответствующих потерь в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения Продавцом-1 письменного требования Покупателя об их возмещении; и

с) включают в себя, среди прочего:

(i) любые документально подтвержденные расходы Покупателя и/или Общества, в том числе документально подтвержденные расходы Покупателя и/или Общества на их профессиональных юридических и иных консультантов, а также расходы на устранение обстоятельств, послуживших причиной возникновения обязательства по возмещению имущественных потерь в соответствии с Пунктом 13.1;

(ii) суммы, подлежащие выплате Покупателем и/или Обществом в пользу какого-либо Государственного органа или любого иного лица (в том числе убытки и иные расходы третьих лиц, подлежащие компенсации Покупателем и/или Обществом), в каждом случае в связи с возникновением обстоятельств, предусмотренных Пунктом 13.1;

(iii) подтвержденную независимым оценщиком (i) сумму, на которую уменьшилась рыночная стоимость приобретенных Покупателем Акций и/или приобретенных Обществом Объектов недвижимости, и/или (ii) рыночную стоимость Объектов недвижимости, в отношении которых Общество утратило право, как применимо, в каждом случае в результате наступления каких-либо обстоятельств, предусмотренных Пунктом 13.1.

13.3. Обязательства Продавца-1, предусмотренные Пунктом 13.1, возникают исключительно при условии, что соответствующие имущественные потери, подлежащие возмещению Покупателю, возникли в связи с:

- a) какими-либо событиями и иными обстоятельствами, существовавшими, наступившими или возникшими не позднее Даты перехода 1 (а применительно к Пункту 13.1a) и Пункту 13.1b) – не позднее соответствующей Даты перехода, наступившей в отношении таких Акций); и/или
- b) какими-либо событиями и иными обстоятельствами, которые существовали, наступили или возникли не позднее Даты перехода 1 (а применительно к Пункту 13.1a) и Пункту 13.1b) – не позднее соответствующей Даты перехода, наступившей в отношении таких Акций), но в силу их длящегося характера, продолжают существовать, наступать или возникать после Даты перехода 1 (а применительно к Пункту 13.1a) и Пункту 13.1b) – после соответствующей Даты перехода, наступившей в отношении таких Акций) (например, какое-либо длящееся нарушение Обществом применимого законодательства); и/или
- c) какими-либо событиями и иными обстоятельствами, которые наступили или возникли после Даты перехода 1 (а применительно к Пункту 13.1a) и Пункту 13.1b) – после соответствующей Даты перехода, наступившей в отношении таких Акций), но взаимосвязаны с иными событиями и иными обстоятельствами, которые существовали, наступили или возникли не позднее Даты перехода 1 (а применительно к Пункту 13.1a) и Пункту 13.1b) – не позднее соответствующей Даты перехода, наступившей в отношении таких Акций).

13.4. Стороны признают и соглашаются, что ни одно действие или бездействие, совершенное или допущенное Обществом и/или его сотрудниками и должностными лицами, не должно рассматриваться для целей пункта 4 статьи 406.1 (Возмещение потерь, возникших в случае наступления определенных в договоре обстоятельств) ГК РФ в качестве «неправомерных действий третьего лица», предоставляющих Продавцу-1 или любому иному лицу право обратиться к Обществу, Покупателю и/или их сотрудникам и должностным лицам с требованием о возмещении убытков.

13.5. Во избежание сомнений, в соответствии с абзацем 4 пункта 15 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений ГК РФ об ответственности за нарушение обязательств» Стороны установили такой порядок определения размера имущественных потерь, подлежащих возмещению Продавцом-1 в соответствии с настоящим Разделом 13, по которому Продавец-1 возмещает Покупателю все возникшие у Покупателя потери, вызванные какими-либо обстоятельствами, предусмотренными в Пункте 13.1.

~~13.14.~~ 14. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

~~13.1.~~ 14.1. Конфиденциальную информацию в целях Договора составляют сведения любого характера (производственные, технические, экономические, организационные и другие), в том числе о результатах интеллектуальной деятельности в научно-технической сфере, а также сведения о способах осуществления профессиональной деятельности, которые имеют действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности их третьим лицам, к которым у третьих лиц нет свободного доступа на законном основании и в отношении которых обладателем таких сведений введен режим коммерческой тайны.

~~13.2.~~ 14.2. Конфиденциальная информация должна всегда оставаться собственностью передавшей Стороны и без ее предварительного письменного разрешения не может копироваться или иным образом воспроизводиться получившей Стороной.

~~13.3.~~ 14.3. На всех разрешенных копиях конфиденциальной информации всегда должны быть те же указания на их конфиденциальность, что и на оригиналах.

~~13.4.~~ 14.4. Каждая Сторона, если она получит от другой Стороны конфиденциальную информацию, обязуется:

~~13.4.1.~~ 14.4.1. _____ сохранять конфиденциальность этой информации и принимать все необходимые меры для ее защиты, по меньшей мере, с той же тщательностью, с какой она охраняет свою собственную конфиденциальную информацию;

~~13.4.2.~~ 14.4.2. _____ использовать эту информацию только в оговоренных в Соглашении целях и никогда не использовать ее в каких-либо иных целях без предварительного письменного разрешения передавшей Стороны;

~~13.4.3.~~ 14.4.3. _____ не передавать эту информацию третьим сторонам без предварительного письменного разрешения передавшей Стороны, кроме как в случаях, когда эта информация:

- a) была или стала общеизвестной из источника, отличного от получившей Стороны;
- b) была на законных основаниях известна получившей Стороне до ее получения от передавшей Стороны;
- c) должна быть раскрыта получившей Стороной по принуждению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

~~13.5.~~14.5. В случае передачи конфиденциальной информации передавшей Стороны в органы или учреждения государственной власти по принуждению получившая Сторона обязуется ограничить эту передачу требуемым минимумом и незамедлительно уведомить передавшую Сторону о сути этой передачи в той максимальной степени, в какой это может быть допустимо в свете обстоятельств.

~~13.6.~~14.6. Стороны также договорились о том, что:

~~13.6.1.~~14.6.1. доступ к конфиденциальной информации друг друга они будут предоставлять только тем своим работникам, у которых на то будут веские причины;

~~13.6.2.~~14.6.2. они будут требовать от этих работников выполнения всех обязательств, оговоренных в Соглашении;

~~13.6.3.~~14.6.3. по запросам они будут сразу возвращать друг другу все оригиналы и, если таковые будут, копии полученной конфиденциальной информации;

~~13.6.4.~~14.6.4. обязательства, оговоренные в Соглашении, будут оставаться в силе бессрочно, вне зависимости от прекращения его действия.

~~13.7.~~14.7. При нарушении одной из Сторон оговоренных в Соглашении настоящем Разделе обязательств потерпевшая Сторона вправе потребовать у виновной Стороны возмещения прямого документально подтвержденного ущерба, понесенного потерпевшей Стороной вследствие этого нарушения.

~~14.~~15. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**

~~14.1.~~15.1. При выполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.

~~14.2.~~15.2. При выполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.

~~14.3.~~15.3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений Пунктов 15.1 и 15.2, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом 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 Пунктов 15.1 и 15.2 другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.

~~14.4.~~15.4. Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений Пунктов 15.1 и 15.2, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 30 (тридцати) дней с даты получения письменного уведомления.

~~14.5.~~15.5. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений Пунктов 15.1 и 15.2 с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.

~~14.6.~~15.6. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений Пунктов 15.1 и 15.2 и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с Пунктом 15.3, другая Сторона имеет право потребовать от нарушившей Стороны уплаты штрафа в размере 1 000 000 (один миллион) рублей.

[Комментарий Alumni Partners для Красной поляны: пожалуйста, подтвердите размер неустойки, предложенный КАВКАЗ.РФ.]

~~15.~~16. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

~~15.1.~~16.1. Вопросы толкования, действительности и выполнения настоящего Договора регулируются ~~Законодательством~~законодательством Российской Федерации.

~~15.2.~~16.2. Стороны будут пытаться добросовестно разрешить в кратчайшие сроки посредством переговоров все споры, противоречия, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе, касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения или недействительности, выполнения Инвестиционных обязательств.

~~15.3.~~16.3. Если Стороны не придут к соглашению (требование, противоречие, разногласие или спор не был разрешен путем переговоров) в течение 30 (Тридцати) Рабочих дней после получения первого письма с описанием возникшего спора, все споры, противоречия, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе, касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы, за исключением случаев, когда иная подсудность предусмотрена императивными требованиями процессуального законодательства Российской Федерации.

~~16.~~17. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

~~16.1.~~17.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием Обстоятельств непреодолимой силы.

~~16.2.~~17.2. Достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Обстоятельств непреодолимой силы являются общеизвестные сведения, полученные из публичных источников, в том числе из средств массовой информации и телекоммуникационной сети «Интернет».

~~16.3.~~17.3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в 20-дневный (двадцатидневный) срок известить другую Сторону о наступивших обстоятельствах и о влиянии Обстоятельств непреодолимой силы на исполнение обязательств по Договору.

~~16.4.~~17.4. В случае неисполнения Стороной обязанности, предусмотренной в Пункте 17.3,

названная Сторона лишается права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы, как на обстоятельство, освобождающее названную Сторону от ответственности за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по Договору.

~~16.5.~~17.5. Действие Обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по настоящему Соглашению на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

~~17.~~18. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

18.1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с Даты Договора и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору или до момента расторжения Договора в случаях, предусмотренных Договором.

~~17.1.~~18.2. Прекращение настоящего Договора не влечет прекращения действия Разделов 1, 11, 12, 14, 16 – 21.

~~18.~~19. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

~~18.1.~~19.1. Ни одна из Сторон не вправе без предварительного согласия других Сторон уступать права или переводить долг по настоящему Договору.

~~18.2.~~19.2. Вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с согласованием, подписанием и заключением Договора, направленные Сторонами друг другу до Даты Договора, теряют силу с Даты Договора.

~~18.3.~~19.3. Все уведомления в связи с Договором оформляются письменно и направляются почтовым отправлением с описью вложения и с уведомлением о вручении либо нарочным уполномоченному представителю другой Стороны под его подпись о получении (с указанием даты получения). Уведомления должны быть направлены по адресам, указанным в Разделе 21, либо по такому другому адресу, о котором одна Сторона должна предварительно уведомить другие Стороны. Уведомление считается полученным Стороной при условии его направления почтовым отправлением по адресу согласно настоящему Пункту по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления в почтовое отделение соответствующей Стороны (получателя уведомления).

~~18.4.~~19.4. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) оригинальных экземплярах: 1 (Один) экземпляр Продавцу-1, 1 (Один) экземпляр Продавцу-2, 1 (Один) — Покупателю, 1 (Один) остается в Обществе.

~~19.~~20. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение № 1. Выписки из Реестра акционеров (копии)

Приложение № 2. Горнолыжные объекты.

Приложение № 3. Коммерческие объекты.

Приложение № 4. График выполнения Инвестиционных обязательств.

Приложение № 5. Объекты.

Приложение № 6. Уведомление о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств (форма).

Приложение № 7. Уведомление о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств (форма).

Приложение № 8. Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств (форма).

Приложение № 9. Акт о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств (форма).

Приложение № 10. Отчет (форма).

Приложение № 11. Акционерное соглашение акционеров акционерного общества «Управляющая компания Архыз» (форма).

отформатировано: Шрифт: не полужирный, Цвет шрифта: черный

[Приложение № 12. Форма Соглашения о передаче.](#)

[Приложение № 13. Заверения Продавцов.](#)

[Приложение № 14. Заверения Покупателя.](#)

[Приложение № 15. Объекты недвижимости Общества.](#)

[Приложение № 16. Финансовые и обеспечительные сделки.](#)

~~20-21.~~ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Продавец-1:

Акционерное общество «КАВКАЗ.РФ»

Адрес: 123112 Москва, ул. Тестовская, д.10, этаж 26, пом. I.

ОГРН 1102632003320

ИНН 2632100740 / КПП 770301001

Наименование: УФК по г. Москве (Акционерное общество «Курорты Северного Кавказа» л/сч 711Н7550001)

р/счет № 03215643000000017301

Банк: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва

Корреспондентский счет: 40102810545370000003

БИК: 004525988

Генеральный директор

_____/Х.Х. Тимижев

м.п.

Продавец-2:

Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Кавказский горный клуб»

Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский г.о., Красный пахарь х., ул. Автомобильная, стр. 31, помещ. А.2.19.2,

ОГРН 1122651018379

ИНН _____ / КПП _____

Наименование: УФК по г. Москве (_____ л/сч _____)

р/счет № _____

Банк _____

Корреспондентский счет: _____

БИК: _____

Генеральный директор

_____/_____/

М.П.

Покупатель:

_____/_____/

М.П.

Приложение № 1
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

Выписки из Реестра акционеров (копии)

Приложение № 2
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

[Комментарий Alumni Partners: характеристики объектов подлежат отдельному обсуждению, в том числе сверке и подтверждению техническими специалистами.]

Горнолыжные объекты

Термины «горнолыжная трасса», «пропускная способность», «единовременная пропускная способность», «горнолыжный подъемник», «пассажирская подвесная канатная дорога», используются в значениях, приданных этим терминам национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55881-2016 «Туристские услуги. Общие требования к деятельности горнолыжных комплексов» (далее – ГОСТ) или иным документом, принятым взамен него до даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию соответствующего объекта. Термин «система искусственного снегообразования» синонимичен термину «система искусственного оснежения», содержащемуся в ГОСТе.

Покупатель обязуется обеспечить создание Обществом следующих Горнолыжных объектов (комплексов объектов) со следующими характеристиками.

I. Горнолыжные трассы:

- 1) минимальная совокупная протяженность созданных горнолыжных трасс – 30 километров,
- 2) минимальная совокупная площадь созданных горнолыжных трасс – 115 гектаров,
- 3) минимальная совокупная площадь созданных горнолыжных трасс, оборудованных системами искусственного снегообразования – 100 гектаров,
- 4) созданные горнолыжные трассы должны соответствовать требованиям ГОСТа.

Документами, подтверждающими выполнение совокупности Инвестиционных обязательств по созданию горнолыжных трасс и систем искусственного снегообразования являются:

- 1) Выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о регистрации горнолыжных трасс и систем искусственного снегообразования в качестве объектов недвижимости,
- 2) Разрешения на ввод горнолыжных трасс и систем искусственного снегообразования в эксплуатацию,
- 3) Паспорта горнолыжных трасс и систем искусственного снегообразования,
- 4) Отчеты о вводе в эксплуатацию инфраструктуры туристско-рекреационной особой экономической зоны, созданной на территории ОЭЗ «Архыз», представленные Обществом федеральному органу исполнительной власти, в ведение которого входят вопросы развития Северо-Кавказского федерального округа, в соответствии с соглашением об управлении ОЭЗ «Архыз».

II. Горнолыжные подъемники:

- 1) тип горнолыжных подъемников: пассажирские подвесные канатные дороги гондольного типа, подтип горнолыжных подъемников: с отцепляемыми кабинами,
- 2) тип горнолыжных подъемников: пассажирские подвесные канатные дороги кресельного типа, подтип горнолыжных подъемников: с отцепляемыми зажимами,
- 3) создание единой зоны катания на территории трех туристических деревень: Романтик, Лунная поляна и Дукка, обеспечивающей возможность непрерывного перемещения потребителей услуг по единому ски-пассу с использованием как внесенных в

уставный капитал Общества Продавцом, так и созданных Обществом, горнолыжных трасс и горнолыжных подъемников.

Туристические деревни Романтик, Лунная поляна и Дукка представляют собой совокупность земельных участков, расположенных в условных границах, выделенных на Карте градостроительного зонирования, входящей в Правила использования земельных участков в границах Всесезонного туристско-рекреационного комплекса «Архыз», утвержденной Решением Совета Зеленчукского муниципального района № 222 от 05.04.2018, либо иного документа градостроительного зонирования, принятого взамен него.

Документами, подтверждающими выполнение совокупности Инвестиционных обязательств по созданию горнолыжных подъемников по количеству и по качеству являются:

- 1) Выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о регистрации горнолыжных подъемников в качестве объектов недвижимости,
- 2) Разрешения на ввод горнолыжных подъемников в эксплуатацию,
- 3) Технические паспорта горнолыжных подъемников,
- 4) Отчеты о вводе в эксплуатацию инфраструктуры туристско-рекреационной особой экономической зоны, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики, представленные Обществом федеральному органу исполнительной власти, в ведение которого входят вопросы развития Северо-Кавказского федерального округа, в соответствии с соглашением об управлении ОЭЗ «Архыз»,
- 5) Схема, подтверждающая соединение горнолыжных подъемников в единую зону катания на территории трех туристических деревень: Романтик, Лунная поляна и Дукка¹.

¹ Соответствие схемы фактическому соединению горнолыжных подъемников в единую зону катания удостоверяется Независимым экспертом.

Приложение № 3
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

[Комментарий Alumni Partners: характеристики объектов подлежат отдельному обсуждению, в том числе сверке и подтверждению техническими специалистами.]

Коммерческие объекты

Покупатель обязуется обеспечить достижение в ОЭЗ «Архыз» следующих показателей.

I. Количество мест в гостиницах – не менее 8 000 мест при соблюдении следующих требований:

1) Гостиницы должны быть размещены в зданиях, являющихся объектами капитального строительства или в частях таких зданий,

2) Здания должны соответствовать –«СП 257.1325800.2020. Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования», утвержденному Приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 922/пр (либо документу, принятому -взамен него) или «СП 118.13330.2012*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», утвержденному Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/10 (либо документу, принятому -взамен него),

3) Гостиницы должны соответствовать -категории не менее трех звезд. Категория гостиницы должна быть определена в установленном ~~Законодательством~~ законодательством Российской Федерации порядке. На Дату Договора категория гостиницы удостоверяется свидетельством, выданным аккредитованной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти организацией в порядке, установленном Положением о классификации гостиниц, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2020.

При установлении количества мест в гостиницах, необходимых для выполнения Инвестиционных обязательств, подсчитываются места в гостиницах на территории ОЭЗ «Архыз». Места в гостиницах могут быть созданы Обществом, Покупателем, а также любыми третьими лицами.

Документами, подтверждающими выполнение Инвестиционных обязательств по развитию по количеству мест в гостиницах являются:

1) Выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о регистрации зданий, в которых расположены гостиницы, в качестве объектов недвижимости,

2) Проектная документация в отношении зданий, в которых расположены гостиницы,

3) Разрешения на ввод зданий, в которых расположены гостиницы, в эксплуатацию,

4) Технические паспорта зданий, в которых расположены гостиницы, в эксплуатацию,

5) Свидетельства о присвоении гостиницам определенной категории,

6) Отчеты о вводе в эксплуатацию инфраструктуры туристско-рекреационной особой экономической зоны, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики, представленные Обществом федеральному органу исполнительной власти, в ведение которого входят вопросы развития Северно-Кавказского федерального округа, в соответствии с соглашением об управлении ОЭЗ «Архыз».

II. Создание не менее 500 посадочных мест в предприятиях общественного питания. Под предприятием общественного питания понимается объект хозяйственной деятельности, предназначенный для изготовления продукции общественного питания, создания условий для потребления и реализации продукции общественного питания и покупных товаров (в т.ч. пищевых продуктов промышленного изготовления), а также для оказания разнообразных дополнительных услуг, в том числе по организации досуга потребителей.

При установлении количества посадочных мест в предприятиях общественного питания, необходимых для выполнения Инвестиционных обязательств, подсчитываются места в предприятиях общественного питания, созданные на территории ОЭЗ «Архыз» после заключения Договора. Посадочные места в предприятиях общественного питания могут быть созданы Обществом, Покупателем, а также любыми третьими лицами.

Документами, подтверждающими выполнение Инвестиционных обязательств по развитию по количеству посадочных мест в предприятиях общественного питания являются:

- 1) Выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о регистрации зданий, строений, сооружений в которых расположены посадочные места в предприятиях общественного питания, в качестве объектов недвижимости,
- 2) Разрешения на ввод зданий, строений, сооружений в которых расположены посадочные места в предприятиях общественного питания, в эксплуатацию,
- 3) Технические паспорта зданий, строений, сооружений в которых расположены посадочные места в предприятиях общественного питания, в эксплуатацию,
- 4) Отчеты о вводе в эксплуатацию инфраструктуры туристско-рекреационной особой экономической зоны, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики, представленные Обществом федеральному органу исполнительной власти, в ведение которого входят вопросы развития Северо-Кавказского федерального округа, в соответствии с соглашением об управлении ОЭЗ «Архыз».

Приложение № 4
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

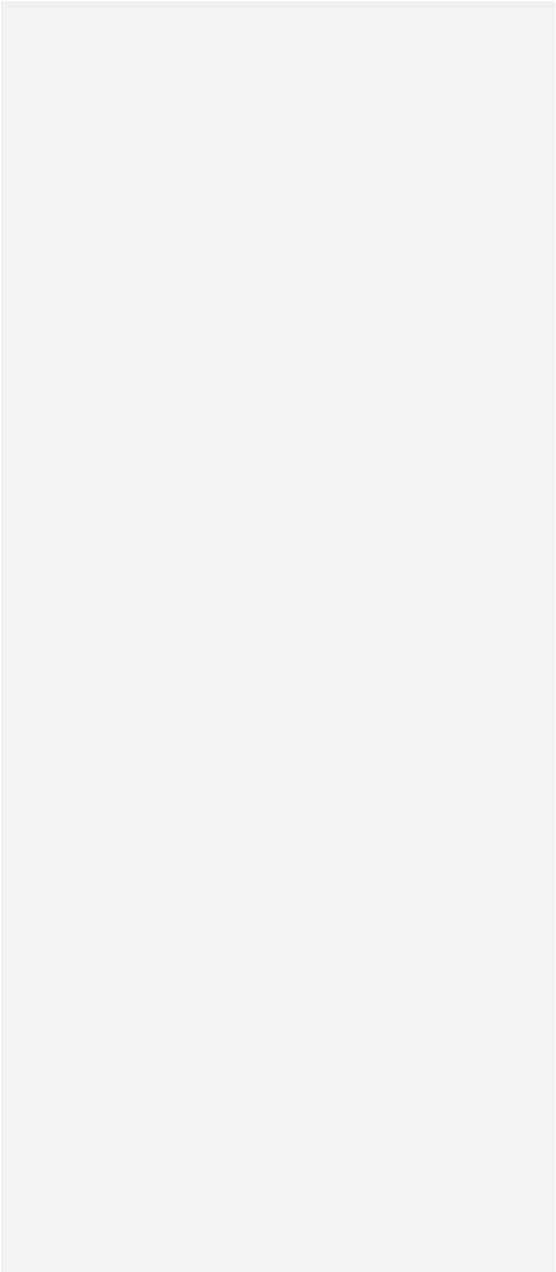
График выполнения Инвестиционных обязательств
(форма)

Горнолыжный объект / Коммерческий объект: _____ (наименование согласно мастер- плану) № п/п	Этап	Документ	Срок
1.	Выполнение изыскательских и проектных работ	Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий	
2.	Получение разрешений на строительство	Разрешение на строительство	

3.	Получение разрешений на ввод объекта в эксплуатацию	Разрешение на ввод в эксплуатацию	
4.	Государственная регистрация права собственности на объект	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости	

№ п/п			
1.			
2.			
3.			
7.			
3.			
3.			
7.			
8.			

9.			
10.			
11.			



Приложение № 5
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

Объекты

Приложение № 6
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

Уведомление о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств
(форма)

Приложение № 7
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

Уведомление о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств
(форма)

Приложение № 8
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств
(форма)

Приложение № 9
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

Акт о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств
(форма)

Приложение № 10
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

Отчет
(форма)

Приложение № 11
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

Акционерное соглашение акционеров
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
(форма)

|

Приложение № 12
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

Форма Соглашения о передаче

[Комментарий Alumni Partners: в случае если подход будет одобрен, мы подготовим форму соглашения о передаче.]

Приложение № 13
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

Заверения Продавцов

[Комментарий Alumni Partners: перечень заверений может быть скорректирован на более позднем этапе по результатам изучения деятельности/активов Общества.]

[Комментарий Alumni Partners для Красной Поляны: пожалуйста, сообщите, если перечень заверений ниже необходимо сократить или дополнить.]

[Комментарий Alumni Partners для Красной Поляны:

1) правильно ли мы понимаем, что перед сделкой не планируется составлять какую-либо отчетность в отношении Общества? Если такая отчетность будет составляться, необходимы ли заверения в отношении нее?

2) будет ли у Общества какая-либо интеллектуальная собственность, в отношении которой необходимо предоставление заверений (например, результаты изыскательских и проектных работ)?

3) предполагается ли, что в Обществе будут какие-либо работники? Требуется ли включение в Договор заверений в отношении работников Общества / иных трудовых вопросов?]

Правоспособность и статус Продавца

1. _____ Продавец:

(а) является юридическим лицом, надлежащим образом созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации; и

(б) обладает всеми правами и полномочиями на заключение и исполнение настоящего Договора и совершение любых иных юридически значимых действий в связи с настоящим Договором и в соответствии с его условиями.

2. Настоящий Договор и иные документы, оформляемые в связи с ним, содержат юридически действительные обязательства Продавца, исполнимые против него в принудительном порядке.

3. Продавец получил все необходимые согласия, разрешения, одобрения и авторизации, в том числе применимые согласия Государственных органов, на заключение и исполнение настоящего Договора и иных сделок и юридически значимых действий, совершаемых в связи с ним, в соответствии с требованиями применимого законодательства и учредительных документов Продавца.

4. Заключение и исполнение настоящего Договора и иных сделок и юридически значимых действий, совершаемых в связи с ним, не является нарушением и не будет являться нарушением:

(а) какого-либо положения любого применимого законодательства или какого-

либо акта или решения Государственного органа, распространяющихся на Продавца или какое-либо его имущество; или

(б) какого-либо положения учредительных документов Продавца; или

(в) какого-либо соглашения или обязательства, стороной которого является Продавец,

которое в каждом случае оказывает или может оказать существенное негативное влияние на способность Продавца исполнять свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором или иным любым документом, оформляемым в связи с ним.

5. В отношении Продавца:

(а) не существует какого-либо действующего акта, приказа, указа или иного решения Государственного органа;

(б) не ведется, не приостановлено и не находится под угрозой возбуждения какого-либо судебного, административного или третейского разбирательства, которое затрагивает интересы такого лица или какое-либо его имущество;

(в) не ведется, не приостановлено и не находится под угрозой инициирования какого-либо расследования или иная подобная процедура,

которые в каждом случае оказывают или могут оказать существенное негативное влияние на способность Продавца исполнять свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором или иным любым документом, оформляемым в связи с ним.

6. Представитель Продавца, подписавший настоящий Договор, а также любые документы, поручения и распоряжения, направленные на его исполнение, обладает (или будет на момент подписания обладать) для этого всеми необходимыми полномочиями, оформленными в соответствии с требованиями применимого законодательства, а также требованиями учредительных документов Продавца.

7. Продавец не находится в процессе реорганизации или ликвидации, и ни органами управления Продавца, ни каким-либо Государственным органом не принималось решений о ликвидации или реорганизации Продавца, и не существует законных оснований для начала процедуры принудительной ликвидации или реорганизации Продавца.

8. Продавец не является несостоятельным и не отвечает признакам несостоятельности, установленным для подачи заявления о признании его банкротом в соответствии с применимым законодательством, или неспособным оплачивать свои долги в установленные сроки, а также в отношении Продавца не была инициирована какая-либо процедура несостоятельности или банкротства, а также не был назначен арбитражный (финансовый) управляющий, и Продавец не получал уведомления о начале таких процедур, и не существует обстоятельств, которые могут привести к началу таковых процедур.

Титул и корпоративные вопросы

Общая информация и учреждение

9. Общество является действующим юридическим лицом, надлежащим образом

учрежденным и зарегистрированным в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. ЕГРЮЛ содержит точные и достоверные сведения в отношении Общества, и отсутствуют какие-либо данные, которые были включены в ЕГРЮЛ в результате неправомерных действий третьих лиц или иным образом против воли Общества.
11. Общество не является несостоятельным и не отвечает признакам несостоятельности, установленным для подачи заявления о признании его банкротом в соответствии с применимым законодательством, или неспособным оплачивать свои долги в установленные сроки, а также в отношении Общества не была начата процедура несостоятельности или банкротства, а также не был назначен арбитражный управляющий. Общество не получало уведомлений о начале таких процедур, и Продавцу неизвестно о существовании обстоятельств и оснований, которые могут привести к таковым процедурам.
12. Не существует никаких сделок, которые могут быть принудительно прекращены, расторгнуты в одностороннем порядке, признаны недействительными или незаключенными и/или исполнение по которым может быть приостановлено в результате введения каких-либо процедур несостоятельности в отношении Общества.
13. Общество не находится в процессе ликвидации или реорганизации. Органы управления Общества не принимали решений о начале процедуры ликвидации или реорганизации. Отсутствуют требования третьих лиц, решения компетентного суда или Государственного органа о начале процедуры реорганизации или ликвидации Общества, а также основания для возникновения таких требований или принятия таких решений.
14. Общество не является стороной какого-либо договора о совместном предприятии, какого-либо товарищества или любого иного договора, регулирующего раздел прибыли от какой-либо деятельности, осуществляемой Обществом, и не принимало на себя обязательств заключить такого рода договор в будущем.
15. Общество не является и не обязано становиться членом какого-либо товарищества, совместного предприятия, консорциума, предприятия или объединения (вне зависимости от того, обладают ли они правами юридического лица) и не принимало на себя обязательств осуществить что-либо из вышеперечисленного в будущем.
16. Все действующие органы управления Общества были избраны или назначены в соответствии с положениями применимого законодательства и учредительных документов Общества. Отсутствуют какие-либо юридические основания для признания решений об избрании или назначении действующих органов управления Общества оспоримыми или ничтожными.
17. С момента создания Общества ведение Реестра акционеров осуществлялось надлежащим образом, отсутствуют какие-либо основания или обстоятельства для предъявления каких-либо требований к Обществу, связанным с нарушением ведения Реестра акционеров.
18. Общество не имеет филиалов и представительств, а также любых иных обособленных подразделений в Российской Федерации или за ее пределами.

Участие в капитале иных юридических лиц

19. Общество не является владельцем акций или долей в уставных (складочных) капиталах каких-либо организаций либо владельцем иных инструментов, конвертируемых в такие акции или доли, и не принимало на себя каких-либо обязательств по приобретению акций или долей в уставных (складочных) капиталах каких-либо организаций.

Учредительные и корпоративные документы

20. Копия действующей редакции устава Общества со всеми внесенными в нее изменениями и дополнениями были предоставлены Покупателю. Такие копии являются полными и точными копиями оригиналов соответствующих документов, и к указанным копиям приложены полные и точные копии всех решений об утверждении действующей редакции устава Общества и изменений и дополнений к ней, а также копии листов записи, подтверждающих регистрацию в ЕГРЮЛ действующей редакций устава Общества и изменений и дополнений к ней.
21. Все реестры, протоколы собраний акционеров, протоколы заседаний совета директоров (наблюдательного совета) Общества и любые иные документы Общества, которые должны быть составлены или должны вестись в соответствии с законодательством Российской Федерации, были составлены и ведутся надлежащим образом. Ни Продавец, ни Общество не получали какие-либо уведомления или указания, в том числе от какого-либо Государственного органа, в отношении того, что какой-либо из указанных документов является неполным или неточным и/или что в какой-либо такой документ необходимо внести изменения и/или дополнения.
22. Все декларации, отчетные документы, протоколы, заявления о регистрации изменений и иные документы, которые Общество обязано подавать или предоставлять в соответствующие Государственные органы в соответствии с требованиями применимого законодательства, были надлежащим образом подготовлены и предоставлены соответствующим Государственным органам.
23. Все реестры, книги, учетные документы, отчетность и все иные документы, которые являются собственностью Общества или должны находиться в его распоряжении, находятся в распоряжении Общества, и не было получено какого-либо уведомления или заявления о том, что такие документы являются некорректными или не соответствующими действительности или должны быть исправлены.

Уставный капитал

24. Уставный капитал Общества был сформирован и полностью оплачен в соответствии с законодательством Российской Федерации (включая в полном соответствии с требованиями по срокам оплаты такого уставного капитала).
25. Не существует никаких неисполненных договоренностей или обязательств, а также действующих решений органов управления Общества, которые предусматривают необходимость внесения каких-либо изменений в размер уставного капитала и/или состав акционеров Общества, за исключением Распоряжения Правительства № _____, и органы управления Общества не принимали какое-либо решение об увеличении или уменьшении уставного капитала Общества.
26. Отсутствуют основания для признания выпуска Акции несостоявшимся или недействительным. Отсутствуют основания для признания недействительными или незаконными каких-либо сделок, совершенных в рамках выпуска Акции.

27. Общество никогда не приобретало и не было обязано приобрести собственные акции. Отсутствуют неисполненные требования о выкупе Обществом собственных акций, а также отсутствуют основания для заявления таких требований в будущем.
28. Общество никогда не выпускало какие-либо ценные бумаги, конвертируемые в какие-либо акции Общества.

Права на Акции

29. Продавец является единственным законным собственником принадлежащих ему Акции.
30. Акции были надлежащим образом выпущены, зарегистрированы, полностью оплачены и размещены в соответствии с применимым законодательством.
31. Продавец приобрел принадлежащие ему Акции в соответствии с требованиями применимого законодательства и учредительных документов Общества на основании действительной и законной сделки, в том числе получил все необходимые согласия и одобрения в отношении соответствующей сделки. Продавец надлежащим образом исполнил свои обязательства в связи с приобретением прав на Акции, в том числе обязанность по оплате Акции.
32. Не существовало и не существует никаких сделок или иных оснований, в результате которых Акции (как полностью, так и в части) должны быть переданы или возвращены Продавцом какому-либо лицу. Никакое третье лицо не заявляло о каких-либо правах на Акции, и ни Общество, ни Продавец не принимали на себя обязательств предоставить какие-либо из таких прав.
33. Не существует никаких споров, в том числе судебных, арбитражных, третейских или административных разбирательств, заявленных исков или требований в отношении Акции (как полностью, так и в части), а также оснований, обстоятельств и фактов, которые могут привести к такого рода судебным, арбитражным, третейским, административным или внесудебным разбирательствам и/или спорам.
34. Ни на Продавца, ни на Акции (как полностью, так и в части) не распространяется никакое судебное решение или судебный запрет или решение какого-либо Государственного органа иного рода, которые запрещают Продавцу исполнять полностью или частично условия настоящего Договора в отношении передачи прав на Акции.
35. Акции свободны от любых Обременений, не состоят под арестом, свободны от притязаний третьих лиц, и не имеется никакого договора, обязательства или иных оснований для возникновения какого-либо Обременения в отношении Акции (как полностью, так и в части) или установления ограничения на совершение сделок Актциями, в том числе какого-либо решения Государственного органа или положения обязательного для Продавца соглашения или иного документа (включая любые корпоративные договоры), за исключением Распоряжения Правительства № _____. В частности, не существует каких-либо прав, опционов на заключение договора, предварительных договоров, договоров залога, договоров дарения, прав по опционному договору, производных финансовых инструментов, иных договоров, устанавливающих обязательство по передаче Акции (как полностью, так и в части).
36. В отношении Акции (как полностью, так и в части) не существует действующих корпоративных договоров или иных договоров аналогичного характера о порядке

осуществления (отказе от осуществления) корпоративных прав в отношении Общества, за исключением Акционерного соглашения.

Обязательства

37. Не существует никаких неисполненных договоренностей, обязательств, а также действующих решений органов управления Общества в отношении объявления и/или выплаты дивидендов Общества.

Активы

38. Общество является законным собственником или законным обладателем прав на все соответствующие Существенные активы.
39. Права Общества на соответствующие Существенные активы действительны и приобретены Обществом на законных основаниях. Отсутствуют основания для истребования у Общества принадлежащих ему Существенных активов какими-либо третьими лицами.
40. С даты приобретения Обществом прав на соответствующие Существенные активы не возникало каких-либо оснований для какого-либо оспаривания действительности или аннулирования прав Общества на соответствующие Существенные активы, и не существует каких-либо оснований, возникших до даты приобретения прав Общества на соответствующие Существенные активы, для какого-либо оспаривания действительности или аннулирования прав Общества на соответствующие Существенные активы.
41. Все Существенные активы Общества отражены в Отчетности.
42. Существенные активы Общества не являются предметом какого-либо Обременения. Отсутствуют какие-либо основания для возникновения какого-либо Обременения в отношении какого-либо Существенного актива Общества.
43. Отсутствуют какие-либо нарушения законодательства или обязательств, которые оказывают или могут оказать негативное воздействие на стоимость, возможность продажи или использование каких-либо Существенных активов Общества.
44. Общество использует соответствующие Существенные активы в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием.
45. Если Существенные активы используются Обществом, но не принадлежат Обществу на праве собственности, отсутствуют какие-либо основания, которые могут повлечь прекращение возможности использования таких Существенных активов Обществом.
46. Все оборудование, включая офисное оборудование и транспортные средства, используемое Обществом в процессе осуществления обычной хозяйственной деятельности, находится в рабочем состоянии, надлежащим образом обслуживается и может использоваться безопасно и эффективно для осуществления хозяйственной деятельности Общества. Ни один из предметов такого оборудования не требует обновления, замены или ремонта.
47. Отсутствуют какие-либо текущие или потенциальные споры, в том числе, судебные споры, инициированные Обществом или против него, в отношении какого-либо

Существенного актива.

48. Заклучение и исполнение Документов по сделке не является основанием для прекращения, приостановления, ограничения или возникновения какого-либо Обременения в отношении каких-либо прав Общества на Существенные активы (в том числе на возможность их беспрепятственного использования).

Коммерческая деятельность и обязательства

Общие положения

49. Копии всех Существенных договоров (включая все внесенные в них изменения и дополнения), стороной которых является Общество, были предоставлены Покупателю. Такие копии являются полными и точными копиями оригиналов соответствующих Существенных договоров, и к указанным копиям прилагаются полные и точные копии всех приложений к Существенным договорам, а также документов, связанных с исполнением соответствующих Существенных договоров со стороны Общества.
50. Общество не является стороной какого-либо договора:
- (а) который может быть прекращен в случае каких-либо изменений в составе лиц, владеющих прямо или косвенно каким-либо пакетом участия в капитале Общества, или в составе членов органов управления Общества; или
 - (б) условия которого, в случае каких-либо изменений в составе лиц, владеющих прямо или косвенно каким-либо пакетом участия в капитале Общества, или в составе членов органов управления Общества, будут отличаться от условий, действующих до такого изменения; или
 - (в) который, в случае каких-либо изменений в составе лиц, владеющих прямо или косвенно каким-либо пакетом участия в капитале Общества, или в составе членов органов управления Общества, предоставляет контрагенту или любому третьему лицу какие-либо права; или
 - (г) который не может быть прекращен по инициативе Общества в течение 60 (шестидесяти) дней после Даты Договора; или
 - (д) который выходит за пределы обычной хозяйственной деятельности, осуществляемой Обществом.
51. Каждый Существенный договор, стороной которого является Общество, был заключен в полном соответствии с применимым законодательством, является действительным и исполнимым в соответствии с его условиями, и отсутствуют основания для признания его в качестве ничтожного, оспоримого или незаключенного (как полностью, так и в части).
52. Каждый Существенный договор, стороной которого является Общество, был надлежащим образом одобрен соответствующими корпоративными органами Общества и надлежащими корпоративными органами любой иной стороны такого Существенного договора, в каждом случае в соответствии с применимым законодательством и учредительными документами соответствующей стороны и с соблюдением любых применимых требований в отношении состава таких корпоративных органов и порядка принятия ими решений.

53. С даты создания Общество не являлось стороной договора, условия которого отличаются или отличались существенным образом от таких условий, которые действовали бы в отношениях между независимыми сторонами, действующими на обычных рыночных началах.
54. У Общества отсутствуют какие-либо договоренности с третьими лицами, которые не были бы оформлены письменными соглашениями, налагающие на Общество какие-либо обязательства.
55. Ни одно лицо не вправе получить от Общества какую-либо брокерскую, посредническую или иную комиссию, включая комиссионное вознаграждение, или любой иной платеж аналогичного характера в связи с заключением и/или исполнением Документов по сделке.

Нарушения и/или основания для их возникновения

56. Ни Общество, ни любое иное лицо не допускали неисполнение обязательств по какому-либо Существенному договору, стороной которого является Общество, и не направляли и не получали никаких заявлений от третьих лиц относительно нарушения, недействительности или незаключенности какого-либо такого Существенного договора.
57. Общество не получало какое-либо уведомление о прекращении, расторжении или отказе от какого-либо Существенного договора (или предусмотренных им обязательств полностью либо в части), стороной которого является Общество, и не существует оснований и обстоятельств для прекращения, расторжения, аннулирования или уклонения от исполнения какого-либо такого Существенного договора или одностороннего отказа от такого Существенного договора, и Общество не получало какое-либо уведомление о том, что планируется какое-либо из таких действий.
58. Общество всегда соблюдало обязательства по репатриации иностранной валюты, и не существует обстоятельств, которые могут привести к несоблюдению Обществом таких обязательств.
59. Заключение и исполнение Документов по сделке и совершение предусмотренных в них действий не является:
- (а) нарушением какого-либо Существенного договора, стороной которого является Общество; или
 - (б) основанием для прекращения, расторжения или изменения в одностороннем порядке какого-либо Существенного договора, стороной которого является Общество; или
 - (в) основанием, предоставляющим какому-либо из контрагентов Общества право потребовать досрочного исполнения каких-либо обязательств или право отказаться в одностороннем порядке от исполнения своих обязательств, в каждом случае по какому-либо Существенному договору, стороной которого является Общество.

Финансовые вопросы

Общие положения

60. Общество не является стороной каких-либо действующих договоров займа, кредитных договоров или иных договоров о получении или предоставлении финансирования, гарантий, залогов, поручительств или иных аналогичных обеспечительных конструкций, за исключением договоров, перечисленных в Приложении № 16 к Договору («Финансовые и обеспечительные сделки»), а также неустоек, возможность взыскания которых предусмотрена договорами, заключенными в рамках обычной хозяйственной деятельности.
61. Информация, отраженная в Приложении № 16 к Договору, является верной, полной и точной и не вводящей в заблуждение в каком-либо отношении.
62. Финансовые и обеспечительные сделки являются действительными, отсутствуют какие-либо основания для признания их в качестве ничтожных, оспоримых или незаключенных (как полностью, так и в части).
63. Общество соблюдало и соблюдает в полном объеме свои обязательства по Финансовым и обеспечительным сделкам.
64. Общество не имеет действующих обязательств по возмещению имущественных потерь на основании статьи 406.1 (Возмещение потерь, возникших в случае наступления определенных в договоре обстоятельств) ГК РФ и иных обязательств аналогичного характера, подчиненных иностранному праву (в частности, indemnity).
65. Совокупный размер кредиторской задолженности Общества не превышает [●]. Отсутствует непогашенная кредиторская задолженность Общества перед каким-либо лицом на сумму свыше [●], выплата которой была бы просрочена более чем на 3 (три) месяца.
66. Общество не участвовало в финансировании как в качестве предоставляющей стороны, так и получающей такое финансирование стороны, при котором Обществу не требовалось бы указать или отразить такое финансирование в [Отчетности].
67. Общество не получало каких-либо уведомлений от любых кредиторов, требующих произвести какой-либо платеж в отношении любой задолженности, включая досрочное погашение такой задолженности, либо сообщающих о начале процедуры по обращению взыскания на какое-либо имущество Общества, в отношении которого установлено какое-либо Обременение.
68. По состоянию на [●] чистые активы Общества составляют не менее [●].
69. У Общества отсутствуют какие-либо внебалансовые обязательства, за исключением внебалансовых обязательств, раскрытых в [Отчетности].
70. У Общества отсутствуют какие-либо обязательства в отношении каких-либо векселей, в том числе обязательства по векселям, индоссированным или авалированным какими-либо третьими лицами.
71. Общество не является эмитентом каких-либо долговых ценных бумаг и не имеет обязательств по выпуску таких ценных бумаг.
72. Общество хранит в полном объеме документацию, относящуюся к финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Влияние на финансовые обязательства Общества

73. Заключение и исполнение Документов по Сделке и совершение предусмотренных в них действий не является:

- (а) нарушением условий какой-либо Финансовой и обеспечительной сделки; или
- (б) основанием для прекращения, расторжения или изменения в одностороннем порядке какой-либо Финансовой и обеспечительной сделки; или
- (в) основанием, предоставляющим какому-либо из контрагентов Общества право потребовать досрочного исполнения каких-либо обязательств, или право отказаться в одностороннем порядке от исполнения своих обязательств, или право инициировать процесс обращения взыскания на какое-либо имущество Общества, в каждом случае по какой-либо Финансовой и обеспечительной сделке.

Недвижимость

Общая информация об Объектах недвижимости

- 74. Все Объекты недвижимости, находящиеся в собственности Общества, указаны в Части 1 (Объекты недвижимости в собственности) Приложения № 15 к Договору. Информация об Объектах недвижимости в собственности, указанная в Части 1 (Объекты недвижимости в собственности) Приложения № 15 к Договору, является верной, полной, точной и не вводящей в заблуждение ни в каком отношении.
- 75. Все Объекты недвижимости, используемые Обществом на любом ином праве чем право собственности, указаны в Части 2 (Объекты недвижимости в аренде) Приложения № 15 к Договору. Информация об Объектах недвижимости в аренде, указанная в Части 2 (Объекты недвижимости в аренде) Приложения № 15 к Договору, является верной, полной, точной и не вводящей в заблуждение ни в каком отношении.
- 76. Информация об Объектах недвижимости, указанная в Приложении № 15 к Договору, соответствует информации, содержащейся в ЕГРН в отношении Объектов недвижимости.
- 77. В ЕГРН отсутствуют какие-либо данные в отношении Объектов недвижимости, которые были включены в результате неправомерных действий третьих лиц или иным путем против воли Общества.
- 78. Объекты недвижимости не относятся к объектам особой исторической или архитектурной ценности (включая объекты культурного наследия, памятники истории и культуры, объекты исторической или культурной важности или зарегистрированные объекты исторического развития), не расположены в заповедной зоне и не находятся под особой охраной.

Права на Объекты недвижимости

- 79. Права Общества на Объекты недвижимости надлежащим образом зарегистрированы в ЕГРН. В фактических характеристиках Объектов недвижимости не произошли какие-либо изменения, которые бы вызвали необходимость внести изменения в существующие записи в отношении Объектов недвижимости ЕГРН.
- 80. Общество является единственным зарегистрированным законным собственником

Объектов недвижимости в собственности, свободных от каких-либо Обременений.

81. Права Общества на Объекты недвижимости в собственности были оформлены надлежащим образом с соблюдением всех требований законодательства Российской Федерации.

82. Общество является единственным зарегистрированным законным арендатором Объектов недвижимости в аренде, свободных от каких-либо Обременений.

83. В отношении Объектов недвижимости в собственности:

(а) все сделки, на основании которых Общество приобрело Объекты недвижимости в собственность, являются законными и действительными, и могут быть принудительно исполнены, и отсутствуют основания для квалификации каких-либо сделок по приобретению Объектов недвижимости в собственность в качестве ничтожных, оспоримых или незаключенных (как полностью, так и в части);

(б) по всем сделкам, связанным с приобретением Объектов недвижимости в собственность, была полностью и своевременно уплачена покупная цена, и были исполнены надлежащим образом все иные обязательства;

(в) в отношении сделок, связанных с приобретением Объектов недвижимости в собственность, были получены в надлежащей и требуемой форме все необходимые корпоративные одобрения, согласия третьих лиц, включая согласия и разрешения Государственных органов;

(г) сделки, связанные с приобретением Объектов недвижимости в собственность, были заключены уполномоченными лицами;

(д) в документах по сделкам, связанным с приобретением Объектов недвижимости в собственность, отсутствуют какие-либо обременительные или нестандартные условия, или длящиеся обязательства Общества, которые не были исполнены по состоянию на Дату Договора.

84. В отношении Объектов недвижимости в аренде:

(а) все Договоры аренды, на основании которых Общество приобрело во владение и пользование Объекты недвижимости в аренде, являются законными и действительными, и могут быть принудительно исполнены, и отсутствуют основания для квалификации каких-либо Договоров аренды в качестве ничтожных, оспоримых или незаключенных (как полностью, так и в части);

(б) по всем Договорам аренды была полностью и своевременно уплачена плата за владение и пользование, были исполнены надлежащим образом все иные обязательства, а также соблюдаются все существенные обязательства, условия и соглашения, предусмотренные Договорами аренды;

(в) отсутствуют какие-либо претензии о нарушении или отказе соответствующего арендодателя принимать арендную плату по Договорам аренды;

(г) в отношении Договоров аренды не действуют никакие права конфискации в случае банкротства или ликвидации, иной запрет или требование по получению согласия арендодателя в связи с обременением или переуступкой;

- (д) при заключении Договоров аренды были получены в надлежащей и требуемой форме все необходимые корпоративные одобрения, согласия третьих лиц, включая согласия и разрешения Государственных органов;
- (е) все процедурные требования, связанные с заключением Договоров аренды, надлежащим образом соблюдены, и соответствующие Договоры аренды надлежащим образом зарегистрированы в ЕГРН;
- (ж) у Общества отсутствует задолженность по уплате арендных и иных платежей по Договорам аренды за использование Объектов недвижимости в аренде;
- (з) не имеется оснований для прекращения или расторжения какого-либо Договора аренды до истечения установленного в нем срока действия, и Общество не получало уведомлений о намерении расторжения или прекращения какого-либо из таких Договоров аренды;
- (и) заключение настоящего Договора не потребует получения какого-либо согласия по Договорам аренды, не предоставит другому лицу какого-либо права на расторжение Договоров аренды, и не повлияет негативно (для арендатора) на какие-либо положения Договоров аренды;
- (к) в отношении Договоров аренды отсутствуют какие-либо Обременения, и отсутствуют какие-либо соглашения, договоренности или обязательства или права в пользу какого-либо лица в связи с предоставлением или созданием какого-либо Обременения;
- (л) в Договорах аренды отсутствуют какие-либо обременительные или нестандартные условия, или делящиеся обязательства Общества, которые не были исполнены по состоянию на Дату Договора.

85. Не имеется никаких исков или вероятности (угрозы) возникновения каких-либо споров, которые привели бы или могут привести к ограничению или утрате прав Общества на какой-либо Объект недвижимости, или к возникновению Обременений в отношении какого-либо Объекта недвижимости.

Использование Объектов недвижимости

86. Применимое законодательство Российской Федерации, регулирующее текущую эксплуатацию, а также владение, пользование и распоряжение Объектами недвижимости соблюдается Обществом и Продавцом, и отсутствуют причины, основания и/или обстоятельства, по которым эксплуатация, владение, пользование, распоряжение Объектами недвижимости считается или должно считаться нарушением применимого законодательства Российской Федерации.

87. Общество обладает законным правом, свободным от каких-либо обременительных или нестандартных условий, осуществлять все права прохода и проезда к Объектам недвижимости, использовать инженерные сети и прочие объекты таким образом, которым они осуществляются или используются по состоянию на Дату Договора и в течение последних 90 месяцев до Даты Договора; Обществом или Продавцом не было получено каких-либо уведомлений о предъявлении претензий или прекращении таких прав Общества, и не существует никакой непосредственной или вероятной угрозы прекращения осуществления любого такого права.

88. Объекты недвижимости подключены в соответствии с законодательством

Российской Федерации ко всем необходимым для осуществления деятельности Общества коммунальным сетям (включая ливневую и бытовую канализацию, электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и газоснабжение), и Общество на законном основании пользуется соответствующими коммунальными услугами.

89. Все технические условия подключения Объектов недвижимости к коммунальным сетям (включая ливневую и бытовую канализацию, электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и газоснабжение) оформлены и соблюдаются. Надлежащим образом проведены пусконаладочные работы на инженерных системах (включая соответствующее оборудование), обслуживающих Объекты недвижимости, указанные инженерные системы и оборудование, использующиеся на них, должным образом приняты и допущены в эксплуатацию, в отношении подключения Объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения (электроснабжение) подписаны с соответствующей сетевой организацией / иной уполномоченной на то организацией акты подключения / технологического присоединения и акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.
90. Текущее состояние и естественный износ Объектов недвижимости позволяет их использовать, владеть ими и распоряжаться для осуществления обычной хозяйственной деятельности Общества. Отсутствует необходимость осуществления затрат на капитальные ремонтные работы в связи с каким-либо Объектом недвижимости для продолжения обычной хозяйственной деятельности Общества в течение 12 месяцев с Даты Договора.
91. Основные пути доступа к Объектам недвижимости проходят через дороги общего пользования, обслуживаемые за счет государства, и никакие пути доступа к Объектам недвижимости не делятся ни с каким иным лицом, и не зависят ни от каких прав, принадлежащих третьим лицам, не требуют установления сервитутов, аренды, а также не требуют осуществления каких-либо платежей в пользу третьих лиц.
92. У Общества и у Продавца отсутствуют какие-либо обязательства по проведению ремонта, строительства, реконструкции или финансирования строительства и/или реконструкции какой-либо дороги, моста или иного государственного, муниципального или негосударственного объекта или инженерных сетей, и какие-либо иные аналогичные обязательства, за исключением обязательств, предусмотренных Распоряжением Правительства № __, Соглашением об управлении особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территории Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики от «__» __ 20__ года № __, заключенным между Обществом и Министерством, и [] .
93. Объекты недвижимости не находятся в пределах территории, в отношении которой планируется принятие актов, которые бы сделали нынешнее использование Объектов недвижимости невозможным, незаконным или значительно более обременительным.
94. Использование Объектов недвижимости является разрешенным законным использованием для целей деятельности, которая осуществляется Обществом в настоящее время и будет осуществляться в будущем, и никакое такое использование не предусматривает обременительные или нестандартные условия, которые могут ограничить или помешать использованию какого-либо Объекта недвижимости.

95. Все внешние инженерные объекты в зоне эксплуатационной ответственности и в границах балансовой принадлежности Общества находятся в исправном и рабочем состоянии (с учетом естественного износа) и надлежащим образом обслуживаются. Все внешние инженерные объекты в зоне эксплуатационной ответственности и в границах балансовой принадлежности третьих лиц, которые используются Обществом для осуществления обычной хозяйственной деятельности, находятся в исправном и рабочем состоянии (с учетом естественного износа) и надлежащим образом обслуживаются.
96. Отсутствуют какие-либо маркшейдерские, инженерные или иные профессиональные отчеты, предоставленные Обществу или Продавцу, в которых бы содержалось описание каких-либо факторов, которые могли бы существенным негативным образом повлиять на возможность использования Объектов недвижимости в рамках обычной хозяйственной деятельности Общества (в том числе которые бы ограничивали возможность их расширения (увеличения)).
97. Не имеется никакого решения, распоряжения или предложения касательно:
- (а) резервирования какого-либо из Объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд; либо
 - (б) конфискации, принудительного изъятия или экспроприации Объектов недвижимости,
- и ни Общество, ни Продавец не получали уведомления или сведения о каком-либо планируемом изъятии Объектов недвижимости.
98. Все нарушения и несоответствия, выявленные в ходе проверок строительства Государственными органами или в ходе внутренних проверок, были надлежащим образом устранены. У Общества имеются документы, подтверждающие устранение выявленных в ходе проверок нарушений и несоответствий.
99. В отношении Объектов недвижимости, в том числе в связи с их строительством и оформлением разрешительной, исполнительной и иной документации для проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию Объектов недвижимости, требующегося в соответствии с применимым законодательством, не совершено какого-либо нарушения применимого законодательства, и Общество не получало никаких уведомлений или претензий от третьих лиц, включая Государственные органы, о наличии таких нарушений, которые не были бы исполнены на Дату Договора.
100. Продавец исполняет и соблюдает каждое существенное обязательство, условие, ограничение, соглашение и административное требование, действующее в отношении Объектов недвижимости, его текущего и/или определенного использования.
101. В отношении Объектов недвижимости Обществом соблюдается и всегда соблюдалось все применимое законодательство, включая, в числе прочего, требования пожарной безопасности и порядок эвакуации в случае пожара, требования охраны труда и безопасности и охраны общественного здоровья, требования по охране окружающей среды.
102. Никакие уведомления о нарушении правил перепланировки, реконструкции, нарушении условий пользования, уведомления о принудительном приведении в

исполнение, уведомления о приостановке не были получены от какого-либо Государственного органа в отношении Объектов недвижимости, и Продавец не получал письменные уведомления ни о каком другом действии принудительного приведения в исполнение (включая любое право на вхождение во владение), предпринятом таким Государственным органом.

Документы в отношении Объектов недвижимости

103. Во владении Общества находятся все подлинные правоустанавливающие документы в отношении Объектов недвижимости, включая, в частности, подлинные свидетельства о праве собственности, документы-основания, указанные в свидетельствах о праве собственности, договоры аренды, разрешения на строительство, разрешения на ввод в эксплуатацию, исходно-разрешительная и предпроектная документация, проектная и рабочая документация, исполнительная документация и контракты с поставщиками коммунальных услуг, спецификации и инструкции по оборудованию, а также иные документы, на основании которых Общество приобрело права на Объекты недвижимости и которые необходимы для надлежащей эксплуатации (использования) Объектов недвижимости. Общество не владеет, не распоряжается и не использует в процессе своей обычной хозяйственной деятельности какие-либо объекты недвижимости, кроме Объектов недвижимости.

Платежи

104. Не имеется никаких выплат, которые просрочены Обществом или Продавцом в отношении Объектов недвижимости или не уплачены ими в адрес Государственных органов или коммунальных организаций, включая Налоги и коммунальные платежи (в том числе за водоснабжение и водоотведение, газоснабжение, электроснабжение) в отношении какого-либо Объекта недвижимости.

Налогообложение

Общие положения

105. С момента государственной регистрации Общество признается налоговым резидентом Российской Федерации и не признается налоговыми резидентом в каком-либо ином государстве (территории), сохраняет такой статус налогового резидента на Дату Договора и не имеет постоянного представительства или иной формы ведения деятельности ни в какой иностранной юрисдикции.

106. У Общества отсутствуют контролируемые иностранные компании или компании, имеющие аналогичный статус в соответствии с применимым законодательством, прибыль которых подлежит налогообложению в государстве, отличном от государства их учреждения.

107. Все налоговые и бухгалтерские отчеты и декларации за последний отчетный период, предшествующий Дате Договора, которые Общество обязано предоставлять, были предоставлены в соответствующие органы надлежащим образом и в течение установленного применимым законодательством срока.

108. Все имущество Общества оценено для целей Налогообложения в соответствии с применимым законодательством, и такая оценка отражена в [Отчетности] Общества, которая используется для целей расчета обязательств по уплате Налогов Общества.

109. Общество:

- (а) произвело все удержания или вычеты суммы любого Налога, как это требовалось или требуется в соответствии с применимым законодательством, и отчиталось надлежащим образом во всех существенных отношениях по таким удержаниям или вычетам перед соответствующим Налоговым органом;
- (б) подало все необходимые декларации, уведомления и иную информацию соответствующему Налоговому органу, как это требовалось в соответствии с применимым законодательством, и вело учет, требуемый применимым законодательством, для налоговых целей; и
- (в) учитывало все входящие НДС, в отношении которых еще не было подано заявления о возмещении Налоговым органом, надлежащим образом.

- 110. Общество не имеет просроченной задолженности по уплате обязательных платежей в бюджет Российской Федерации и публичные внебюджетные фонды.
- 111. В отношении любых текущих и отложенных Налогов Общества произведена сверка с Налоговыми органами налоговых обязательств на дату, непосредственно предшествующую Дате Договора. Все существенные расхождения, возникающие в результате недоплаты Налогов, урегулированы посредством уплаты соответствующих недоимок.
- 112. С момента создания Общество не принимало участие ни в каких сделках, схемах или структурах, единственной или основной целью или результатом которых является уклонение от уплаты или избежание ответственности по уплате Налогов, или которые с обоснованной вероятностью будут признаны недействительными, переквалифицированы или истолкованы уполномоченными органами Российской Федерации или иной юрисдикции так, что в результате у Общества возникнут дополнительные обязательства по уплате Налогов.
- 113. С момента создания Общество не принимало участие ни в каких сделках, в результате которых у Общества возникала бы ответственность по уплате Налогов, кроме Налогов на прибыль или выручку Общества от сделок, заключаемых им в ходе обычной хозяйственной деятельности.
- 114. По мнению Продавца, действующего разумно, с момента создания Общества все сделки между Обществом и его поставщиками и заказчиками заключались и заключаются на справедливых рыночных условиях и подтверждаются полным комплектом документации, в том числе, в соответствующих случаях – по трансфертному ценообразованию, необходимой согласно требованиям применимого законодательства Российской Федерации. Отсутствуют обстоятельства, которые могли бы послужить причиной внесения Налоговым органом корректировок в целях Налогообложения или требуют внесения таких корректировок в условия, на которых такая сделка считается совершенной.
- 115. Общество обладает достаточной информацией или имеет полный доступ к такой информации, которая позволяет Обществу исчислить свои обязательства по налогу в той мере, в которой они зависят от любой сделки, осуществляемой на Дату Договора или до нее.

Отсутствие нарушений

- 116. Отсутствуют претензии Налоговых органов, предъявленные к Обществу, и, насколько известно Продавцу, отсутствуют основания ожидать предъявления каких-

либо претензий к Обществу в отношении Налогов.

117. Все Налоги, которые Общество обязано было до Даты Договора (в том числе в качестве налогового агента), были уплачены в соответствии с применимым законодательством и в срок, установленный применимым законодательством.

Соблюдение законодательства

118. Общество на протяжении всего своего существования осуществляло и осуществляет свою деятельность в соответствии с требованиями применимого законодательства.

119. Общество соблюдало и соблюдает все свои обязательства в соответствии с применимым законодательством, включая любые обязательства по бухгалтерскому учету, ведению Отчетности и любые иные требования, предъявляемые к деятельности Общества.

120. В отношении Общества не ведется и не существует угрозы инициирования разбирательства в связи с несоблюдением Обществом требований какого-либо закона или нормативного акта, и не существует оснований для инициирования такового.

121. Не существует действующих распоряжений, судебных решений, постановлений или предписаний, выданных судом, компетентными Государственными органами, осуществляющими надзор за деятельностью Общества, или иным Государственным органом в отношении Общества или Продавца (по вопросам, затрагивающим Общество и его интересы) в связи с нарушением требований применимого законодательства.

122. Ни Продавец, ни Общество не предлагали, не осуществляли, не передавали и не обещали прямо или косвенно никаких выплат или ценностей никакому представителю (агенту), должностному лицу или сотруднику:

- (а) правительства или департамента, ведомства или правительственного органа;
- (б) политической партии или кандидату на политическую должность;
- (в) компании, в которой государство (в лице любых своих органов) имеет значительную долю участия;
- (г) международной общественной организации;
- (д) являющемуся официальным представителем какой-либо из вышеперечисленных организаций, и никакому физическому или юридическому лицу, когда такое предложение, выплата, передача или обещание нарушают законы страны, на территории которой они происходят;
- (е) в случае, если выплата или подарок такому лицу будет квалифицирован как взятка, коммерческий подкуп или незаконная выплата в соответствии с применимым законодательством,

в том числе с целью извлечения каких-либо преимуществ для ведения бизнеса Общества или совершения указанным лицом каких-либо действий для Общества.

Судебные разбирательства и расследования

123. Общество не принимает участие и не планирует принимать участие в каких-либо судебных, арбитражных разбирательствах, процедурах урегулирования споров с участием посредников или иных разбирательствах в качестве истца, ответчика, или третьего лица. Отсутствуют какие-либо обстоятельства, которые могут стать основанием для начала таких разбирательств или иным образом повлиять на их возникновение.
124. Общество не является объектом каких-либо расследований, проверок или производства со стороны любого Государственного органа, и не существует в настоящий момент угрозы или обстоятельств для начала проведения расследования, проверки или производства в отношении Общества.
125. С момента создания Общества ни члены органов управления Общества, ни одно должностное лицо и ни один работник (как действующий, так и бывший) не являлись субъектом или участником каких-либо расследований, преследований, разбирательств, проверок или производств, в связи с которыми Общество могло бы или может понести какую-либо ответственность в будущем.
126. Не существует каких-либо неисполненных (как полностью, так и частично) или не вступивших в силу судебных решений или постановлений, предписаний, приказов или определений любого суда, а также актов Государственного органа в отношении Общества.
127. Общество не совершало и не несет ответственности за совершение какого-либо незаконного или противоправного действия или нарушения какой-либо обязанности, и к настоящему моменту Обществом не было получено никакого уведомления о том, что в отношении Общества проводится или будет проведено какое-либо расследование или проверка в связи с совершением такого незаконного или противоправного действия или нарушения.

Приложение № 14
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

Заверения Покупателя

[Комментарий Alumni Partners для Красной Поляны: пожалуйста, сообщите, если перечень заверений ниже необходимо сократить или иным образом скорректировать.]

Правоспособность и статус Покупателя

1. Покупатель:

- (а) является юридическим лицом, надлежащим образом созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации; и
- (б) обладает всеми правами и полномочиями на заключение и исполнение настоящего Договора и совершение любых иных юридически значимых действий в связи с настоящим Договором и в соответствии с его условиями.

2. Настоящий Договор и иные документы, оформляемые в связи с ним, содержат юридически действительные обязательства Покупателя, исполнимые против него в принудительном порядке.

3. Покупатель получил все необходимые согласия, разрешения, одобрения и авторизации на заключение и исполнение настоящего Договора и иных сделок и юридически значимых действий, совершаемых в связи с ним, в соответствии с требованиями применимого законодательства, учредительных и внутренних документов Покупателя.

4. Заключение и исполнение настоящего Договора и иных сделок и юридически значимых действий, совершаемых в связи с ним, не является нарушением и не будет являться нарушением:

- (а) какого-либо положения любого применимого законодательства или какого-либо акта или решения Государственного органа, распространяющихся на Покупателя или какое-либо его имущество; или
- (б) какого-либо положения учредительных и внутренних документов Покупателя; или
- (в) какого-либо соглашения или обязательства, стороной которого является Покупатель,

которое в каждом случае оказывает или может оказать существенное негативное влияние на способность Покупателя исполнять свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором или иным любым документом, оформляемым в его связи.

5. В отношении Покупателя:

- (а) не существует какого-либо действующего акта, приказа, указа или иного

подобного решения Государственного органа;

(б) не ведется, не приостановлено и не находится под угрозой возбуждения какое-либо судебное, административное или третейское разбирательство, которое затрагивает интересы такого лица или какое-либо его имущество; и

(в) не ведется, не приостановлено и не находится под угрозой инициирования какое-либо расследование или иная подобная процедура,

которые в каждом случае оказывают или могут оказать существенное негативное влияние на способность Покупателя исполнять свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором или иным любым документом, оформляемым в его связи.

6. Представитель Покупателя, подписавший настоящий Договор, а также любые документы, поручения и распоряжения, направленные на его исполнение, обладает (или будет на момент подписания обладать) для этого всеми необходимыми полномочиями, оформленными в соответствии с требованиями применимого законодательства, а также требованиями учредительных и внутренних документов Покупателя.

7. Покупатель не находится в процессе реорганизации или ликвидации, и ни органами управления Покупателя, ни каким-либо Государственным органом не принималось решений о ликвидации или реорганизации Покупателя, и не существует законных оснований для начала процедуры принудительной ликвидации или реорганизации Покупателя.

8. Покупатель не является несостоятельным и не отвечает признакам несостоятельности, установленным для подачи заявления о признании его банкротом в соответствии с применимым законодательством, или неспособным оплачивать свои долги в установленные сроки, а также в отношении Покупателя не была инициирована какая-либо процедура несостоятельности или банкротства, а также не был назначен арбитражный (финансовый) управляющий, и Покупатель не получал уведомления о начале таких процедур, и не существует обстоятельств, которые могут привести к началу таковых процедур.

Приложение № 15
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

Объекты недвижимости Общества

Часть 1
Объекты недвижимости в собственности

Часть 2
Объекты недвижимости в аренде

Приложение № 16
к Договору купли-продажи акций
акционерного общества «Управляющая компания Архыз»
от _____ № _____

Финансовые и обеспечительные сделки

Отформатировано: По ширине