

Проект от 07.10.2022

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

между

**АКЦИОНЕРНЫМ ОБЩЕСТВОМ «КАВКАЗ.РФ»
и
ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ГОРНЫЙ КЛУБ»
в качестве Продавцов**

и

[•]
в качестве Покупателя

2022 ГОД

Проект от 07.10.2022

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Страница	
1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЕ	4	Код поля изменен
2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.....	10	Код поля изменен
3. ПОКУПНАЯ ЦЕНА	10	Код поля изменен
4. ОТЛАГАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.....	12	Код поля изменен
5. ПЕРЕДАЧА АКЦИЙ И УПЛАТА ПОКУПНОЙ ЦЕНЫ.....	13	Код поля изменен
6. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	16	Код поля изменен
7. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ	22	Код поля изменен
8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ.....	24	Код поля изменен
9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ	26 26 26 25	Код поля изменен
10. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.....	26	Код поля изменен
11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.....	28	Код поля изменен
12. УВЕДОМЛЕНИЯ	30 30 30 29	Код поля изменен
13. ПЛАТЕЖИ И РАСХОДЫ	31 31 31 30	Код поля изменен
14. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА.....	31 31 31 30	Код поля изменен
15. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ	32 32 32 31	Код поля изменен
16. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	32	Код поля изменен
17. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.....	33 33 33 33 32	Код поля изменен
18. ПРИЛОЖЕНИЯ.....	34 34 34 33	Код поля изменен
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ГОРНОЛЫЖНЫЕ ОБЪЕКТЫ	36 36 36 35	Код поля изменен
ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОММЕРЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ	38 38 38 37	Код поля изменен
ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ГРАФИК ИСПОЛНЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ (ФОРМА).....	40 40 40 39	Код поля изменен
ПРИЛОЖЕНИЕ 4. АКТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ/НЕИСПОЛНЕНИИ ГОРНОЛЫЖНОГО КОМПОНЕНТА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ (ФОРМА)	42 42 42 41	Код поля изменен
ПРИЛОЖЕНИЕ 5. АКТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ/НЕИСПОЛНЕНИИ КОММЕРЧЕСКОГО КОМПОНЕНТА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ (ФОРМА)	44 44 44 43	Код поля изменен
ПРИЛОЖЕНИЕ 6. ОТЧЕТ (ФОРМА)	46 46 46 45	Код поля изменен

Проект от 07.10.2022

НАСТОЯЩИЙ ДОГОВОР купли продажи Акций акционерного общества «Управляющая компания Архыз» заключен [дата] 2022 года (далее – «Дата Договора») по результатам проведения открытого конкурса на право заключения настоящего Договора (далее – «Конкурс»)

МЕЖДУ СЛЕДУЮЩИМИ ЛИЦАМИ:

- 1) **Акционерным обществом «КАВКАЗ.РФ»** (ОГРН 1102632003320, ИНН 2632100740), зарегистрированным по адресу: Российская Федерация, город Москва, улица Тестовская, дом 10, этаж 26, помещение I (далее – «**Продавец-1**»), в лице генерального директора Хасана Хамишевича Тимижева, действующего на основании Устава;
- 2) **Обществом с ограниченной ответственностью «Северо-Кавказский горный клуб»** (ОГРН 1122651018379, ИНН 2626801233), зарегистрированным по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский г.о., Красный пахарь х., ул. Автомобильная, стр. 31, помещ. А.2.19.2 (далее – «**Продавец-2**»), в лице генерального директора Владимира Владимировича Лапухина, действующего на основании Устава, с одной стороны; и
- 3) [●], (ОГРН [●], ИНН [●]), зарегистрированным по адресу: [●], (далее – «**Покупатель**»), в лице [●], действующего на основании [●], с другой стороны,

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

ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО:

- А) Продавец-1 является собственником 170 177 (ста семидесяти тысяч ста семидесяти семи) Акций, что составляет округленно 99,9994% (девятьсот девять целых и девять тысяч девятьсот девяносто четыре десятитысячных процента) от уставного капитала Общества и всех выпущенных голосующих акций Общества;
- В) Продавец-2 является собственником 1 (одной) Акции, что составляет округленно 0,0006% (ноль целых и шесть десятитысячных процента) от уставного капитала Общества и всех выпущенных голосующих акций Общества;
- С) Акции 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;
- Д) Общество в соответствии с пунктом 2 статьи 2 и статьей 8.2 Федерального закона от 22 июля 2015 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах» является управляющей компанией особой экономической зоны на основании заключенного Обществом 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;
- Е) В Дату Договора между Продавцом-1 и Покупателем заключены Акционерное соглашение и Договор залога;
- Ф) Продавцы намерены продать Акции Покупателю, а Покупатель намерен приобрести Акции у Продавцов на условиях, предусмотренных Договором.

ДОГОВОРИЛИСЬ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ТОЛКОВАНИЕ

1.1 Термины, употребляемые в настоящем Договоре (включая его преамбулу выше) с заглавной буквы, если из контекста не следует иное, имеют следующие значения:

«**Акт об исполнении/неисполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств**» означает документ, составленный в порядке, предусмотренном Договором, по форме, являющейся Приложением ~~Приложение 4~~ согласно которому:

- (a) Покупатель надлежащим образом исполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств; либо
- (b) Покупатель не исполнил или ненадлежащим образом исполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств;

«**Акт об исполнении/неисполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств**» означает документ, составленный в порядке, предусмотренном Договором, по форме, являющейся Приложением Приложение 5, согласно которому:

- (a) Покупатель надлежащим образом исполнил Коммерческий компонент инвестиционных обязательств; либо
- (b) Покупатель не исполнил или ненадлежащим образом исполнил Коммерческий компонент инвестиционных обязательств;

«**Акт об исполнении/неисполнении этапа Инвестиционных обязательств**» означает документ, составленный в порядке, предусмотренном Договором, по форме, являющейся Приложением 6, согласно которому:

- (a) Покупатель надлежащим образом исполнил соответствующий этап Инвестиционных обязательств; либо
- (b) Покупатель не исполнил или ненадлежащим образом исполнил соответствующий этап Инвестиционных обязательств;

«**Акции**» означает обыкновенные акции Общества номинальной стоимостью 100 000 (сто тысяч) рублей каждая, номер выпуска 1-01-02793-G;

«**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 Договора;

«**Аффилированное лицо**» имеет значение, указанное в Законе РСФСР от 22.03.1991 № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках»;

«**Бизнес-план**» имеет значение, присвоенное термину «Бизнес-план» в Акционерном соглашении;

«**Второй пакет Акции**» означает 127 632 (сто двадцать семь тысяч шестьсот тридцать две) Акции, что составляет на Дату Договора округленно 75% (семьдесят пять процентов) от общего количества Акции минус 1 (одна) Акция;

«**Вторая часть Второго пакета Акции**» означает Второй пакет Акции за вычетом Части Второго пакета Акции;

«**ГК РФ**» означает Гражданский кодекс Российской Федерации;

«**Горнолыжные объекты**» означают объекты, перечень и характеристики которых содержатся в Приложении 1;

«**Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств**» означает совокупность обязательств Покупателя по обеспечению строительства и вводу в эксплуатацию

Обществом Горнолыжных объектов в Срок исполнения горнолыжного компонента инвестиционных обязательств;

«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 исполнения Инвестиционных обязательств» означает документ, содержащий описание и сроки осуществления основных мероприятий (действий) в рамках исполнения Инвестиционных обязательств, подлежащий представлению Покупателем в соответствии с пунктом 6.4 по форме, содержащейся в Приложении 3;

«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 при его создании, а также объекты, созданные в результате исполнения Инвестиционных обязательств.

«Дата Договора» означает дату подписания Договора Сторонами;

«Договор» означает настоящий договор;

«Договор залога» означает договор залога Акции, заключаемый между Продавцом-1 и Покупателем;

«ЕГРН» означает Единый государственный реестр недвижимости Российской Федерации;

«Законодательство» означает все законы, указы, решения, инструкции, законодательные акты, правила, положения и иные акты, имеющие силу закона или иного нормативного правового акта, в каждом случае – применяющиеся к соответствующему вопросу или лицу, или окончательный или имеющий обязательную силу исполнительный указ, судебный запрет, окончательное или имеющее обязательное силу решение суда или окончательный или имеющий обязательную силу приказ суда или иной приказ или решение какого-либо Государственного органа, которые затрагивают и вправе затрагивать соответствующий вопрос или соответствующее лицо;

«Инвестиционный бюджет» имеет значение, присвоенное термину «Инвестиционный бюджет» в Акционерном соглашении;

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

«Коммерческие объекты» означают объекты, перечень и характеристики которых содержатся в Приложении 2;

«Коммерческий компонент инвестиционных обязательств» означает совокупность обязательств Покупателя по обеспечению строительства и вводу в эксплуатацию на территории ОЭЗ «Архыз» Коммерческих объектов в Срок исполнения коммерческого компонента инвестиционных обязательств;

Проект от 07.10.2022

«**Конфиденциальная информация**» имеет значение, указанное в пункте 8.1;

«**Лицевой счет**» означает лицевой счет владельца ценных бумаг, открытый Регистратором в Реестре акционеров для учета прав на акции Общества, в том числе Акции;

«**Мастер-план проекта**» имеет значение, указанное в пункте 6.4.1;

«**Надлежащее исполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств**» означает исполнение Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств в соответствии с условиями Договора. Документом, подтверждающим исполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств в соответствии с условиями Договора, является Акт об исполнении/неисполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, согласно которому Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств надлежаще исполнен Покупателем;

«**Надлежащее исполнение Инвестиционных обязательств**» означает исполнение Покупателем Инвестиционных обязательств в соответствии с условиями Договора. Документами, подтверждающими исполнение Инвестиционных обязательств в соответствии с условиями Договора, являются Акт об исполнении/неисполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Акт об исполнении/неисполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, согласно которым Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств и Коммерческий компонент инвестиционных обязательств надлежаще исполнены Покупателем;

«**Надлежащее исполнение Коммерческого компонента инвестиционных обязательств**» означает исполнение Покупателем Коммерческого компонента инвестиционных обязательств в соответствии с условиями Договора. Документом, подтверждающим исполнение Коммерческого компонента инвестиционных обязательств в соответствии с условиями Договора, является Акт об исполнении/неисполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, согласно которому Коммерческий компонент инвестиционных обязательств надлежаще исполнен Покупателем;

«**Налог**» или «**Налогообложение**» означает все формы налогообложения, удержаний, пошлин, сборов, отчислений в государственные внебюджетные фонды и тарифов, взимаемых, налагаемых или взыскиваемых любыми местными, муниципальными, правительственными, государственными, федеральными или иными органами государственной власти Российской Федерации или другой страны, во всех случаях, носящие налоговый характер, а также любые проценты, штрафы, недоимки или пени, взимаемые в связи с ними;

«**Независимый эксперт**» означает юридическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организации в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, привлекаемое Продавцом-1 и Покупателем с целью проведения Проверки;

«**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, и термин «**Обременять**» следует толковать соответствующим образом;

«**Обстоятельство непреодолимой силы**» означает любое чрезвычайное и

Проект от 07.10.2022

непредотвратимое при данных условиях обстоятельство, которое соответствующая Сторона не могла предвидеть и (или) предотвратить разумными мерами, в том числе:

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

Стороны согласовали, что утрата Обществом статуса и прав управляющей компании особой экономической зоны туристско-рекреационного типа, созданной на территории Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2005 № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», при отсутствии вины Покупателя и (или) Общества, признается Обстоятельством непреодолимой силы для целей настоящего Договора.

Стороны согласовали, что пандемия COVID-19 и ограничительные меры, связанные с ней, не признаются Обстоятельством непреодолимой силы для целей настоящего Договора.

«Общество» означает акционерное общество «Управляющая компания Архыз», учрежденное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1220900002179, ИНН 0900003460, КПП 090001001, адрес: Российская Федерация, 369152, Карачаево-Черкесская Республика, м.р-н Зеленчукский, с.п. Архызское, с. Архыз, ул. Горная, д. 1, этаж 2, помещение 2.7;

«Одобрение Правительственной комиссии» означает письменное согласие Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации (или иного уполномоченного органа в соответствии с Указом Президента РФ от 01.03.2022 № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» или иным действующим нормативным документом по данному вопросу на Дату Договора) на совершение (исполнение) сделки, предусмотренной Договором, полученное по ходатайству Покупателя, не содержащее каких-либо предписаний, или содержащее какие-либо предписания, приемлемые для Покупателя по его единоличному усмотрению, или иным образом удовлетворяющее требованиям и Продавца-1, и Покупателя;

«Одобрение ФАС» означает письменное согласие ФАС на совершение (исполнение) сделки, предусмотренной Договором, полученное по ходатайству Покупателя, не содержащее каких-либо предписаний, или содержащее какие-либо предписания, приемлемые для Покупателя по его единоличному усмотрению, или иным образом удовлетворяющее требованиям и Продавца-1, и Покупателя;

«Отлагательные условия» имеет значение, предусмотренное пунктом 4.1;

«ОЭЗ «Архыз» означает туристско-рекреационную особую экономическую зону, созданную на территории Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики Российской Федерации в соответствии с постановлением Правительства РФ от 14.10.2010 № 833 и постановлением Правительства Российской

Проект от 07.10.2022

Федерации от 29.12.2011 № 1195 «Об особых экономических зонах в Северо-Кавказском федеральном округе»;

«**Передаточное распоряжение**» означает распоряжение Регистратору лица, передающего Акции, о списании Акции с его Лицевого счета на Лицевой счет лица, которому передаются права на Акции;

«**Первый пакет Акции**» означает 42 546 (сорок две тысячи пятьсот сорок шесть) Акции, что составляет на Дату Договора округленно 25% (двадцать пять процентов) от общего количества Акции плюс одна акция;

«**Покупная цена**» имеет значение, предусмотренное пунктом 3.1;

«**Покупная цена Второго пакета Акции**» имеет значение, предусмотренное пунктом 3.3;

«**Покупная цена Второй части Второго пакета Акции**» имеет значение, предусмотренное пунктом 3.5;

«**Покупная цена Первого пакета Акции**» имеет значение, предусмотренное пунктом 3.2;

«**Покупная цена Части Второго пакета Акции**» имеет значение, предусмотренное пунктом 3.4;

«**Приемочная комиссия**» означает комиссию, состоящую из 2 (двух) членов совета директоров Продавца-1, количество которых не может быть менее 3 (трех), а также 1 (одного) представителя Покупателя, которая формируется по решению совета директоров Продавца-1; (при этом совет директоров Продавца-1 не вправе отклонить кандидатуру в Приемочную комиссию, предложенную Покупателем). привлекает к своей работе Независимого эксперта и принимает окончательное решение в отношении исполнения или неисполнения Инвестиционных обязательств;

«**Проверка**» означает проверку, проводимую согласно пункту 6.14.1;

«**Продавцы**» означает Продавца-1 и Продавца-2 совместно, и «**Продавец**» означает каждого из них;

«**Рабочий день**» означает календарный день, кроме субботы, воскресенья (за исключением случаев, когда суббота или воскресенье являются рабочими днями в связи с переносом рабочих и нерабочих дней Постановлением Правительства Российской Федерации) и нерабочих (праздничных) дней согласно законодательству Российской Федерации;

«**Регистратор**» означает лицо, утвержденное компетентным органом управления Общества, осуществляющее в конкретный момент времени ведение Реестра акционеров, являющееся профессиональным участником рынка ценных бумаг, имеющее лицензию на осуществление деятельности по ведению реестра акционеров. На Дату Договора Регистратором является Акционерное общество «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);

«**Реестр акционеров**» означает реестр владельцев ценных бумаг (акций) Общества, ведение которого осуществляется Регистратором;

«**Срок исполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств**» означает календарную дату не позднее истечения 4 (четырёх) лет с Даты Договора, к которой должен быть исполнен Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств;

«**Срок исполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств**» означает календарную дату не позднее истечения 8 (восьми) лет с Даты Договора, к которой должен быть исполнен Коммерческий компонент инвестиционных обязательств;

Проект от 07.10.2022

«Сторона» означает Продавца-1, Продавца-2 или Покупателя по отдельности, при этом «Стороны» означает Продавца-1, Продавца-2 и Покупателя совместно;

«Третье лицо» означает любое лицо, не являющееся Стороной;

«Тупиковая ситуация» имеет значение, определенное в Акционерном соглашении;

«Уведомление об исполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств» означает уведомление Покупателя об исполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств с приложением подтверждающих документов в соответствии с перечнем, указанным в Приложениях 1 и 3;

«Уведомление об исполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств» означает уведомление Покупателя об исполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств с приложением подтверждающих документов в соответствии с перечнем, указанным в Приложениях 2 и 3;

«ФАС» означает Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации;

«Часть Второго пакета Акций» означает 42 545 (сорок две тысячи пятьсот сорок пять) Акций, что составляет на Дату Договора округленно 25% (двадцать пять процентов) от общего количества Акций;

«Ценовое предложение Покупателя» означает стоимость 100% (ста процентов) Акций, заявленная Покупателем в ходе Конкурса.

1.2 В настоящем Договоре:

- 1.2.1 ссылка на «Раздел», «пункт» или «Приложение» означает раздел, пункт, настоящего Договора и приложение к настоящему Договору, при этом ссылки на настоящий Договор включают все его Приложения;
- 1.2.2 все ссылки на время подразумевают московское время;
- 1.2.3 Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Договора;
- 1.2.4 заголовки приведены в тексте настоящего Договора исключительно для удобства ориентирования в нем и не должны влиять на его толкование;
- 1.2.5 ссылку на настоящий Договор следует толковать как ссылку также на любое его отдельное положение;
- 1.2.6 ссылка на применимое или действующее законодательство толкуется как ссылка на Законодательство Российской Федерации, действующее в соответствующий момент времени;
- 1.2.7 слова, употребленные в настоящем Договоре в единственном числе, подразумевают те же слова, употребленные во множественном числе, и наоборот, а слова, употребленные в настоящем Договоре в том или ином грамматическом роде, подразумевают одновременно те же слова, употребленные во всех остальных грамматических родах;
- 1.2.8 ссылка на любой документ (включая настоящий Договор) или любое отдельное положение какого-либо документа включает в себя, в зависимости от обстоятельств, такой документ или его отдельное положение, в каждом случае с учетом вносимых в него время от времени изменений и дополнений;
- 1.2.9 ссылка на «лицо» включает в себя физических лиц, юридических лиц, партнерство, фонд, траст, совместное предприятие, союз, ассоциацию или любой Государственный орган;

- 1.2.10 выражения «**в письменной форме**», «**письменный**» и другие аналогичные слова и выражения включают в себя любые формы воспроизведения слов в любой читаемой форме, исключая, во избежание сомнений, письма (сообщения), направляемые по электронной почте или с использованием иных электронных средств связи, в том числе документы, подписанные с использованием факсимильного воспроизведения подписи;
- 1.2.11 ссылки на «**рубли**» являются ссылками на законную валюту Российской Федерации;
- 1.2.12 таким словам и выражениям, как «**иные**», «**другие**», «**иным образом**», «**включая**», «**включает**», «**в том числе**», «**например**», «**в частности**» и другим аналогичным словам и выражениям, не должно придаваться ограничительное значение;
- 1.2.13 обязательство какого-либо лица «**обеспечить**» совершение определенных действий (возникновение определенных обстоятельств) или воздержание от осуществления определенных действий (не допускать возникновения соответствующих обстоятельств) означает в каждом случае обязанность соответствующего лица совершить все разумно необходимые действия для того, чтобы какое-либо действие было совершено (какое-либо обстоятельство возникло) или, в зависимости от контекста и ситуации, не совершено (какое-либо обстоятельство не возникло) обязанным лицом или соответствующим третьим лицом (например, Обществом) (в каждом случае в той мере, в которой это допускается в соответствии с императивными требованиями законодательства Российской Федерации и может быть совершено таким лицом); и
- 1.2.14 любое обязательство лица не совершать каких-либо действий включает в себя обязательство не соглашаться на совершение данного действия и воздерживаться от совершения данного действия.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1 Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя принадлежащие им Акции в общем количестве 170 178 (сто семьдесят тысяч сто семьдесят восемь) штук, а Покупатель обязуется принять и оплатить их в размере, в сроки и на условиях, предусмотренных Договором, а также исполнить Инвестиционные обязательства в соответствии с Разделом 6 и дополнительные обязательства в соответствии с Акционерным соглашением.
- 2.2 Продавцы обязуются передать Акции Покупателю свободными от любых Обременений.
- 2.3 Исполнение Продавцами своих обязательств по передаче Покупателю принадлежащих им Акции является в соответствии с пунктом 1 статьи 328 ГК РФ встречным исполнением, обусловленным исполнением Покупателем своих обязательств по уплате Покупной цены и в случаях, предусмотренных Договором, Инвестиционных обязательств.
- 2.4 Если обязательство Покупателя по уплате Покупной цены не было исполнено в соответствующем объеме, Продавцы вправе приостановить исполнение своего обязательства или отказаться от исполнения, а также требовать исполнения Покупателем своих обязательств по Договору в натуре независимо от предоставления причитающегося с Продавца ~~ежа~~ по Договору Покупателю.

3. ПОКУПНАЯ ЦЕНА

- 3.1 Покупная цена, подлежащая уплате за Акции, приобретаемые по Договору, складывается из Покупной цены Первого пакета Акции и Покупной цены Второго пакета Акции в случае если Покупателем не будет реализовано право, предусмотренное пунктом 5.4.

В случае реализации Покупателем права, предусмотренного пунктом 5.4, Покупная цена, подлежащая уплате за Акции, приобретаемые по Договору, складывается из Покупной цены Первого пакета Акции, Покупной цены Части Второго пакета Акции и Покупной цены Второй части Второго пакета Акции (далее – «Покупная цена»).

- 3.2 Покупная цена Первого пакета Акции составляет 25 рублей, что равно 25% (двадцати пяти процентам) от Ценового предложения Покупателя.
- 3.3 Покупная цена Второго пакета Акции (в случае если Покупателем не будет реализовано право, предусмотренное пунктом 5.4) определяется по следующей формуле:

$C75 = П * (127\ 632 / 170\ 178) * КИ$, где:

П – Ценовое предложение Покупателя;

КИ – коэффициент индексации, определяемый в зависимости от года, в котором Второй пакет Акции будет фактически ~~приобретаться~~ оплачен Покупателем, по следующей таблице:

Год	КИ ²
2026	
2027	
2028	
2029	
2030	
2031	
2032	
2033	
2034	
2035	
2036	
2037	

При этом Второй пакет Акции в любом случае не может быть выкуплен позднее окончания 2037 года.

- 3.4 Покупная цена Части Второго пакета Акции (в случае если Покупателем будет реализовано право, предусмотренное пунктом 5.4) определяется по следующей формуле:

Добавлено примечание ([A1]): Предлагается уточнить, поскольку может так получиться, что Акции будут оплачены в одном году (например, в декабре), а право собственности на них перейдет уже в следующем году (например, в январе).

¹ Определяется в ходе Конкурса как 25% от ценового предложения победителя конкурса.

² Определяется согласно Конкурсной документации.

³ Определяется по результатам Конкурса.

$C25 = П * (42\,545 / 170\,178) * КИ$, где:

П – Ценовое предложение Покупателя;

КИ – коэффициент индексации, определяемый в зависимости от года, в котором Часть Второго пакета Акций будет фактически ~~приобретаться~~оплачена Покупателем, по таблице, предусмотренной пунктом 3.3.

- 3.5 Покупная цена Второй части Второго пакета Акций (в случае если Покупателем будет реализовано право, предусмотренное пунктом 5.4) определяется по следующей формуле:

$C50 = П * (85\,087 / 170\,178) * КИ$, где:

П – Ценовое предложение Покупателя;

КИ – коэффициент индексации, определяемый в зависимости от года, в котором Вторая часть Второго пакета Акций будет фактически ~~приобретаться~~оплачена Покупателем, по таблице, предусмотренной пунктом 3.3.

При этом Вторая часть Второго пакет Акций в любом случае не может быть выкуплен позднее окончания **14** года.

- 3.6 Уплата Покупной цены осуществляется Покупателем денежными средствами в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетные (лицевые) счета Продавцов, указанные в Разделе 17.
- 3.7 Сумма задатка, внесенного Покупателем в рамках Конкурса, засчитывается в счет исполнения обязательств Покупателя по уплате Покупной цены Первого пакета Акций.

4. ОТЛАГАТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 4.1 Возникновение обязательств Сторон в соответствии с Разделами 2, 3, 5 и 6 обусловлено наступлением совокупности следующих условий:
- 4.1.1 представление Покупателем Продавцу-1 Одобрения ФАС или письма ФАС, подтверждающего отсутствие необходимости получения Одобрения ФАС;
- 4.1.2 представление Покупателем Продавцу-1 Одобрения Правительственной комиссии или письма Покупателя, заверенного подписью уполномоченного представителя и оттиском печати, подтверждающее отсутствие необходимости получения Одобрения Правительственной комиссии с обоснованием этого, что признается заверением Покупателя, данным в порядке, предусмотренном пунктом 7.1;
- 4.1.3 представление Продавцу-1 решения органа управления Покупателя об одобрении заключения Покупателем Договора в соответствии с его уставом или Законодательством, либо письмо Покупателя, заверенное подписью уполномоченного представителя и оттиском печати, подтверждающее отсутствие необходимости получения одобрения заключения Покупателем Договора каким-либо органом управления Покупателя в соответствии с его уставом или Законодательством, что признается заверением Покупателя, данным в порядке, предусмотренном пунктом 7.1;
- 4.1.4 представление Продавцу-1 письменных подтверждений кредиторов Покупателя, договоры с которыми содержат обязанность получать согласие

⁴ Определяется по результатам Конкурса.

Проект от 07.10.2022

на заключение подобных сделок, о согласии на заключение Покупателем Договора, или письмо Покупателя, заверенное подписью уполномоченного представителя и оттиском печати, подтверждающее отсутствие необходимости получения согласований кредиторов Покупателя, что признается заверением Покупателя, данным в порядке, предусмотренном пунктом 7.1;

(далее совместно - «**Отлагательные условия**», или по отдельности - «**Отлагательное условие**»):

- 4.2 Покупатель обязуется совершить все зависящие от него действия для обеспечения наступления Отлагательных условий, указанных в пунктах 4.1.1 - 4.1.4, не позднее 3 (трех) месяцев с Даты Договора и уведомить Продавца-1 о наступлении последнего из Отлагательных условий не позднее 5 (пяти) Рабочих дней с даты его наступления.
- 4.3 Если в любое время Стороне станет известно о факте или обстоятельстве, которое может воспрепятствовать наступлению Отлагательных условий (или любого из них), она обязана незамедлительно сообщить другой Стороне о таком факте или обстоятельстве.

5. ПЕРЕДАЧА АКЦИЙ И УПЛАТА ПОКУПНОЙ ЦЕНЫ

- 5.1 Акции передаются Продавцами Покупателю, и Покупная цена уплачивается Покупателем Продавцам в соответствии с настоящим Разделом 5.
- 5.2 Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя Первый пакет Акции в следующей порядке: Продавец-1 обязуется передать 42 545 (сорок две тысячи пятьсот сорок пять) Акции, что составляет округленно **25% (двадцать пять процентов)** от общего количества Акции, и Продавец-2 обязуется передать 1 (одну) Аксию, а Покупатель обязуется принять указанные Акции и уплатить за них Покупную цену Первого пакета Акции в следующем размере и порядке:
- 5.2.1 Покупатель в течение 10 (десяти) дней с даты наступления последнего Отлагательного условия обязуется уплатить Продавцам Покупную цену Первого пакета Акции в следующем порядке:
- (а) Продавцу-1 – **[●]** рублей;
 - (б) Продавцу-2 – **[●]** рублей;
- 5.2.2 Продавцы обязуются передать Регистратору Передаточные распоряжения о списании соответствующего количества Акции с Лицевых счетов Продавцов и зачислении указанных Акции на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с даты исполнения Покупателем обязательства по уплате Покупной цены Первого пакета Акции согласно пункту 5.2.1.
- 5.3 В случае если Покупателем не будет реализовано право, предусмотренное пунктом 5.4, Продавец-1 обязуется передать в собственность Покупателю Второй пакет Акции, а Покупатель обязан принять указанные Акции и уплатить за них Покупную цену Второго пакета Акции на следующих условиях:
- 5.3.1 условием передачи в собственность Покупателю указанных в пункте 5.3 Акции является наступление каждого из следующих обстоятельств:
- (а) Надлежащее исполнение Инвестиционных обязательств, подтвержденное Актом об исполнении/неисполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Актом об исполнении/неисполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, согласно которым Покупатель

надлежаще исполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств и Коммерческий компонент инвестиционных обязательств соответственно; и

- (b) представление Продавцу-1 следующих документов в отношении приобретения указанных в пункте 5.3 Акций, действительных на дату оплаты Акций в соответствии с пунктом 5.3.2:
 - (i) Одобрения ФАС или письма ФАС, подтверждающего отсутствие необходимости получения Одобрения ФАС; и
 - (ii) Одобрения Правительственной комиссии или письма Покупателя, заверенного подписью уполномоченного представителя и оттиском печати, подтверждающее отсутствие необходимости получения Одобрения Правительственной комиссии с обоснованием этого, что признается заверением Покупателя, данным в порядке, предусмотренном пунктом 7.1;

5.3.2 Покупатель не позднее окончания 1⁵ обязан уплатить Продавцу-1 Покупную цену Второго пакета Акций, определяемую в порядке, предусмотренном пунктом 3.3;

5.3.3 Продавец-1 обязуется передать Регистратору Передаточное распоряжение о списании соответствующего количества Акций с Лицевого счета Продавца-1 и зачислении указанных Акций на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с даты исполнения Покупателем обязательства по уплате Продавцу-1 Покупной цены Второго пакета Акций согласно пункту 5.3.2.

5.4 Покупатель имеет право до наступления срока, предусмотренного пунктом 5.3.2, приобрести Часть Второго пакета Акций, а Продавец-1 в случае реализации указанного права Покупателем обязан передать их в собственность Покупателю на следующих условиях:

5.4.1 условием передачи в собственность Покупателю указанных в пункте 5.4 Акций является наступление каждого из следующих обстоятельств:

- (a) Надлежащее исполнение Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, подтвержденное Актом об исполнении/неисполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, согласно которому Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств надлежаще исполнен Покупателем;
- (b) представление Продавцу-1 следующих документов в отношении приобретения указанных в пункте 5.4 Акций, действительных на дату оплаты Акций в соответствии с пунктом 5.4.3:
 - (i) Одобрения ФАС или письма ФАС, подтверждающего отсутствие необходимости получения Одобрения ФАС; и
 - (ii) Одобрения Правительственной комиссии или письма Покупателя, заверенного подписью уполномоченного представителя и оттиском печати, подтверждающее отсутствие необходимости получения Одобрения Правительственной комиссии;

⁵ Год определяется по результатам Конкурса.

- 5.4.2 Покупатель после выполнения условия, указанного в пункте 5.4.1, направляет Продавцу-1 требование о продаже Акций, указанных в пункте 5.4;
- 5.4.3 Покупатель в течение 10 (десяти) дней с даты направления требования, указанного в пункте 5.4.2, уплачивает Продавцу-1 Покупную цену Части Второго пакета Акций, определяемую в порядке, предусмотренном пунктом 3.4;
- 5.4.4 Продавец-1 обязуется передать Регистратору Передаточное распоряжение о списании Части Второго пакета Акций с Лицевого счета Продавца-1 и зачислении указанных Акций на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с даты уплаты Покупателем Покупной цены Части Второго пакета Акций согласно пункту 5.4.3.
- 5.5 В случае если Покупателем будет реализовано право, предусмотренное пунктом 5.4, Продавец-1 обязуется передать в собственность Покупателю Вторую часть Второго пакета Акций, а Покупатель обязан принять указанные Акции и уплатить за них Покупную цену Второй части Второго пакета Акций на следующих условиях:
- 5.5.1 условием передачи в собственность Покупателю указанных в пункте 5.5 Акций является наступление каждого из следующих обстоятельств:
- (a) Надлежащее исполнение Инвестиционных обязательств, подтвержденное Актом об исполнении/неисполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Актом об исполнении/неисполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, согласно которым Покупатель надлежаще исполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств и Коммерческий компонент инвестиционных обязательств соответственно; и
 - (b) представление Продавцу-1 следующих документов в отношении приобретения указанных в пункте 5.5 Акций, действительных на дату оплаты Акций в соответствии с пунктом 5.5.2:
 - (i) Одобрения ФАС или письма ФАС, подтверждающего отсутствие необходимости получения Одобрения ФАС; и
 - (ii) Одобрения Правительственной комиссии или письма Покупателя, заверенного подписью уполномоченного представителя и оттиском печати, подтверждающее отсутствие необходимости получения Одобрения Правительственной комиссии с обоснованием этого, что признается заверением Покупателя, данным в порядке, предусмотренном пунктом 7.1;
- 5.5.2 Покупатель не позднее окончания [●]⁶ обязан уплатить Продавцу-1 Покупную цену Второй Части Второго пакета Акций, определяемую в порядке, предусмотренном пунктом 3.5;
- 5.5.3 Продавец-1 обязуется передать Регистратору Передаточное распоряжение о списании соответствующего количества Акций с Лицевого счета Продавца-1 и зачислении указанных Акций на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с даты исполнения Покупателем обязательства по уплате Продавцу-1 Покупной цены Второй части Второго пакета Акций согласно

⁶ Год определяется по результатам Конкурса.

пункту 5.5.2.

- 5.6 Для внесения записи в Реестре акционеров о переходе права собственности на Акции Покупатель обязуется предоставить необходимую информацию Регистратору и совершить иные действия, необходимые для открытия Лицевого счета в Реестре, и сообщить Продавцам реквизиты Лицевого счета Покупателя в течение 10 (десяти) дней с Даты Договора.
- 5.7 Стороны обязуются осуществить все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на Акции от Продавцов к Покупателю в Реестре акционеров в соответствии с настоящим Разделом 5.
- 5.8 Обязанность Продавца по передаче Акции в собственность Покупателя считается исполненной с момента передачи Регистратору Передаточного распоряжения о списании соответствующего количества Акции с лицевого счета соответствующего Продавца и зачислении указанных Акции на Лицевой счет Покупателя.
- 5.9 Обязательства Покупателя по уплате Покупной цены считаются исполненными в соответствующей части с момента зачисления соответствующей суммы на расчетный (лицевой) счет Продавца.

6. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

- 6.1 Покупатель обязуется перед Продавцом-1 исполнить Инвестиционные обязательства в соответствии с настоящим Разделом 6.
- 6.2 Инвестиционные обязательства Покупателя включают в себя в совокупности два компонента:
- 6.2.1 Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств, который должен быть исполнен в пользу Общества (пункт 1 статьи 430 ГК РФ); и
- 6.2.2 Коммерческий компонент инвестиционных обязательств, который может быть исполнен как в пользу Общества, так и в пользу Третьих лиц (пункт 1 статьи 430 ГК РФ).
- 6.3 Не позднее истечения 6 (шести) месяцев с Даты Договора Покупатель обязан представить Продавцу-1 Инвестиционный бюджет (с общим описанием на весь срок осуществления Инвестиционных обязательств, а также на предстоящий 1 (один) финансовый год) и Бизнес-план.
- 6.4 Не позднее истечения 6 (шести) месяцев с Даты Договора Покупатель обязан представить Продавцу-1:
- 6.4.1 мастер-план проекта, отражающий основную концепцию исполнения Инвестиционных обязательств, который должен включать:
- (а) 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 1 к 500;
- (б) пояснительную записку, включающую перечень Горнолыжных объектов и Коммерческих объектов, а также их характеристики, соответствующие характеристикам, указанным в Приложениях 1 и 2 соответственно
- (далее – «Мастер-план проекта»);
- 6.4.2 График исполнения Инвестиционных обязательств по форме, являющейся Приложением 3, который должен включать:

- (а) определение основных этапов строительства каждого Горнолыжного объекта и Коммерческого объекта, предусмотренного Мастер-планом проекта, а также запланированных сроков их выполнения,
при этом график строительства Горнолыжных объектов должен предусматривать как минимум 1 (один) основной промежуточный этап, оканчивающийся не позднее истечения 2 (двух) лет с Даты Договора, завершение которого подтверждается представлением Продавцу-1 выданных компетентными Государственными органами разрешений на строительство Горнолыжных объектов, составляющих в совокупности не менее 70% (семидесяти процентов) от общего количества всех Горнолыжных объектов, указанных в Мастер-плане проекта;
график строительства Коммерческих объектов должен предусматривать не менее 2 (двух) основных промежуточных этапов, завершение которых подтверждается созданием определенного количества мест в гостиницах и (или) посадочных мест в предприятиях общественного питания, при этом по окончании 4 (четырёх) лет с Даты Договора количество мест в гостиницах (включая гостиницы, введенные в эксплуатацию или находящиеся в стадии строительства на Дату Договора), соответствующих характеристикам, указанным Приложении 2 Договора, должно составить не менее 2 000 (двух тысяч) мест, по окончании 6 (шести) лет – не менее 4 000 (четырёх тысяч) мест;
- (b) определение подэтапов основных промежуточных этапов строительства каждого Горнолыжного объекта и Коммерческого объекта, предусмотренного Мастер-планом проекта, с указанием работ и иных действий, осуществляемых на каждом подэтапе, а также запланированных сроков их выполнения;
- (с) перечни документов, которыми подтверждается выполнение соответствующих этапов строительства каждого Горнолыжного объекта и Коммерческого объекта, предусмотренного Мастер-планом проекта.

Покупатель праве в одностороннем порядке вносить изменения в Мастер-план проекта, уведомив об этом Продавца-1 не позднее 30 (тридцати) дней с даты внесения соответствующих изменений. В любом случае такие изменения не должны приводить к несоответствию Мастер-плана проекта Приложениям 1 и 2 настоящего Договора.

- 6.5 В случае несоответствия Мастер-плана проекта, Графика, Инвестиционного бюджета и Бизнес-плана Приложениям 1 и 2 настоящего Договора, а также иным условиям Договора и Акционерного соглашения, они считаются непредставленными в установленный срок. В этом случае Покупатель обязуется внести необходимые изменения в указанные документы и представить их Продавцу-1 в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения соответствующего ~~у~~уведомления Продавца-1.
- 6.6 Стороны обязуются оформить График исполнения Инвестиционных обязательств в качестве дополнительного соглашения к Договору в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты его представления Покупателем.
- 6.7 Покупатель обязан исполнить соответствующие Инвестиционные обязательства в

сроки, указанные в Графике исполнения Инвестиционных обязательств.

- 6.8 Частичное исполнение Инвестиционных обязательств или их исполнение с отступлением от характеристик Горнолыжных объектов и/или Коммерческих объектов, содержащихся в Приложениях 1 и 2 соответственно, или исполнение соответствующих Инвестиционных обязательств с нарушением Срока исполнения Горнолыжного компонента Инвестиционных обязательств или Срока исполнения Коммерческого компонента Инвестиционных обязательств, признается Сторонами неисполнением Покупателем Инвестиционных обязательств, за исключением случая устранения нарушения в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 6.14.6.
- 6.9 Исполнение Инвестиционных обязательств с отступлением от сроков основных этапов Графика исполнения Инвестиционных обязательств более чем на 3 (три) месяца не признается неисполнением Инвестиционных обязательств, при условии, что оно не устранено, если исполнение соответствующего этапа Графика исполнения Инвестиционных обязательств было завершено в течение 3 (трех) месяцев с даты получения Покупателем уведомления Продавца-1 о необходимости устранения соответствующего нарушения.
- 6.10 Факт исполнения или неисполнения каждого из основных этапов исполнения Инвестиционных обязательств, как они определены в Графике исполнения Инвестиционных обязательств, устанавливается Продавцом-1 самостоятельно или с привлечением Независимого эксперта в следующем порядке:
- 6.10.1 в течение 22 (двадцати двух) Рабочих дней после окончания очередного этапа Инвестиционных обязательств, как они определены в Графике исполнения Инвестиционных обязательств, Покупатель представляет Продавцу-1 документы, подтверждающие выполнение соответствующего этапа;
- 6.10.2 в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения документов, указанных в пункте 6.10.1, Продавец-1 вправе:
- (а) запросить у Покупателя дополнительные документы, разумно необходимые для подтверждения исполнения соответствующего этапа исполнения Инвестиционных обязательств;
 - (б) осуществить выездную проверку исполнения соответствующих Инвестиционных обязательств,
- и Покупатель обязуется представить такие документы и обеспечить беспрепятственное осуществление выездной проверки;
- 6.10.3 в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения дополнительных документов и (или) завершения выездной проверки согласно пункту 6.10.2 Продавец-1 составляет Акт об исполнении/неисполнении этапа Инвестиционных обязательств и направляет его Покупателю для ознакомления не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты его составления;
- 6.10.4 в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты составления Акта об исполнении/неисполнении этапа Инвестиционных обязательств, в котором зафиксирована позиция Продавца-1 относительно неисполнения или ненадлежащего исполнения Покупателем этапа исполнения Инвестиционных обязательств согласно пункту 6.10.3, Покупатель вправе направить свои мотивированные возражения, и в этом случае факт исполнения или неисполнения соответствующего этапа исполнения Инвестиционных обязательств устанавливается с привлечением

Независимого эксперта.

- 6.11 По результатам исполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств Покупатель обязан направить Продавцу-1 Уведомление об исполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств.
- 6.12 По результатам исполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств Покупатель обязан направить Продавцу-1 Уведомление об исполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств.
- 6.13 При получении Продавцом-1 Уведомления об исполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Уведомления об исполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, а также в случае неполучения от Покупателя до истечения Срока исполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Срока исполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств соответствующего Уведомления об исполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Уведомления об исполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, Продавец-1 формирует Приемочную комиссию для удостоверения факта исполнения или неисполнения Покупателем Инвестиционных обязательств.
- 6.14 Удостоверение исполнения или неисполнения Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Коммерческого компонента инвестиционных обязательств осуществляется в следующем порядке:
 - 6.14.1 Продавец-1 обязуется направить Покупателю уведомление о его праве принять участие в проверке исполнения Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Коммерческого компонента инвестиционных обязательств соответственно (далее – «Проверка») в течение 1 (одного) месяца со дня получения от Покупателя Уведомления об исполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Уведомления об исполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств либо с момента наступления Срока исполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Срока исполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, если Продавцом-1 в указанные сроки не были получены Уведомления об исполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Уведомления об исполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств соответственно;
 - 6.14.2 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) участие в Проверке (ФИО, должность, документ, удостоверяющий полномочия на участие в Проверке);
 - 6.14.3 Продавец-1 в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента истечения указанного в пункте 6.14.2 срока, в который Покупатель обязан направить информацию о лице(-ах), принимающем(-их) участие в Проверке, обязан сообщить Покупателю о дате и месте начала Проверки;
 - 6.14.4 Приемочная комиссия проводит Проверку с обязательным привлечением к ее работе Независимого эксперта в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня ее начала. 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 исполнение Инвестиционных обязательств. Общий срок проведения Проверки в любом случае не может превышать 6 (шесть) месяцев;

- 6.14.5 В ходе Проверки устанавливается соответствие документов, приложенных к Уведомлению об исполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или к Уведомлению об исполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, документам, указанным в Приложениях 1 и 2 соответственно, а также характеристик Горнолыжных объектов и Коммерческих объектов характеристикам, указанным в Приложениях 1 и 2 соответственно. При установлении соответствия характеристик Горнолыжных объектов характеристикам, указанным в Приложении 1, Независимым экспертом составляется заключение об исполнении/неисполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, в котором отражаются все допущенные Покупателем нарушения в случае их выявления. При установлении соответствия характеристик Коммерческих объектов характеристикам, указанным в Приложении 2, Независимым экспертом составляется заключение об исполнении/неисполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, в котором отражаются все допущенные Покупателем нарушения в случае их выявления;
- 6.14.6 В случае установления Независимым экспертом несоответствия документов, приложенных к Уведомлению об исполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или к Уведомлению об исполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, документам, указанным в Приложениях 1 и 2 соответственно, а также в случае выявления иных несущественных и устранимых в разумный срок нарушений, Приемочная комиссия приостанавливает Проверку на срок не более 2 (двух) месяцев для устранения Покупателем выявленных нарушений, о чем уведомляет Покупателя с указанием нарушений, подлежащих устранению. В течение указанного срока Покупатель вправе устранить нарушения, выявленные Независимым экспертом, а также предоставить дополнительные документы, подтверждающие исполнение соответствующего компонента Инвестиционных обязательств. По истечении указанного срока Проверка возобновляется, или, при необходимости, проводится с начала.
- 6.14.7 В ходе Проверки Независимый эксперт проводит выездную проверку в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней 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 (при этом Продавец-1 вправе заявить соответствующее требование);
- 6.14.8 Если Проверка проводится в отсутствие Уведомления об исполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Уведомления об исполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, для проведения Проверки Независимый эксперт направляет

Покупателю запрос о предоставлении документов, необходимых ему для Проверки, по адресу Покупателя, указанному в пункте 12.1. Покупатель обязан предоставить запрашиваемые документы в срок, который наступит раньше: (i) не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения запроса Независимого эксперта, либо (ii) не позднее 30 (тридцати) Рабочих дней с даты направления Независимым экспертом запроса, за исключением случаев, когда более длительный срок разумно необходим Покупателю для представления соответствующих документов;

- 6.14.9 Покупатель обязуется выполнить все зависящие от него необходимые и достаточные действия для допуска Независимого эксперта и привлеченных им специалистов и/или экспертов на земельные участки и объекты ОЭЗ «Архыз»;
- 6.14.10 По итогам Проверки Продавец-1 обеспечивает проведение заседания Приемочной комиссии, в котором уполномоченные представители Продавца-1 и Покупателя имеют право предоставлять необходимые пояснения и документы, подтверждающие или опровергающие Надлежащее исполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Надлежащее исполнение Коммерческого компонента инвестиционных обязательств. По итогам указанного заседания Приемочная комиссия принимает решение большинством в две трети голосов членов комиссии и составляет Акт об исполнении/неисполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Акт об исполнении/неисполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств. Каждый из актов составляется в четырех экземплярах и подписывается присутствующими на заседании членами Приемочной комиссии;
- 6.14.11 Продавец-1 обязан направить Покупателю Акт об исполнении/неисполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Акт об исполнении/неисполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств (в зависимости от ситуации) в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с момента подписания соответствующего акта членами Приемочной комиссии.
- 6.15 Продавец-1 в любой момент, а Покупатель в срок не позднее истечения 1 (одного) месяца с даты начала Проверки вправе потребовать заменить Независимого эксперта, если у кого-либо из них возникли обоснованные сомнения в его объективности, на иную кандидатуру, указанную в пункте 6.20, и начать процедуру Проверки сначала (в случае соответствующего требования о замене, Продавец-1 ~~имеет право назначить~~ Покупатель назначает другого Независимого эксперта по ~~своему выбору~~ согласованию друг с другом).
- 6.16 Расходы, связанные с подтверждением исполнения или неисполнения каждого из этапов Инвестиционных обязательств в соответствии с пунктом 6.10 или проведением Проверки несет Продавец-1, при этом Покупатель обязуется обеспечить их компенсацию Продавцу-1 Обществом за счет средств Общества.
- 6.17 Продавец-1 или лицо, номинированное Продавцом-1, вправе проводить выездные проверки хода исполнения Инвестиционных обязательств Покупателем в любое время с предварительным уведомлением Покупателя за 5 (пять) Рабочих дней до даты соответствующей проверки, но не более 2 (двух) таких проверок в течение 1 (одного) календарного года.
- 6.18 Покупатель обязан не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за

Проект от 07.10.2022

каждым календарным полугодием, предоставлять Продавцу-1 письменный отчет о ходе исполнения Инвестиционных обязательств по форме, предусмотренной Приложением 6. Первым отчетным периодом является I (первое) полугодие 2024 года.

6.19 Покупатель обязан в течение 6 (шести) месяцев с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию каждого Горнолыжного объекта или Коммерческого объекта обеспечить государственную регистрацию соответствующего объекта в ЕГРН и представить Продавцу-1 выписку из ЕГРН в отношении соответствующего объекта.

6.20 Сторонами согласовано, что Независимым экспертом могут быть назначены исключительно следующие компании:

6.20.1 Акционерное общество «СТРАТЕДЖИ ПАРТНЕРС ГРУПП» (ОГРН 1107746025980);

6.20.2 Федеральное автономное учреждение «РОСКАПСТРОЙ» (ОГРН 1027700221559);

6.20.3 Общество с ограниченной ответственностью «Пачоли Консалтинг» (ОГРН 1047796989679);

6.20.4 Закрытое акционерное общество «Ким и Партнеры» (ОГРН 1027739800670);

6.20.5 иная организация, согласованная между Продавцом-1 и Покупателем в письменной форме.

6.21 Несмотря ни на какие положения настоящего Договора и (или) Акционерного соглашения об обратном, в случае, если в течение соответствующих сроков, предусмотренных настоящим Договором, на территории ОЭЗ «Архыз» строительство и (или) ввод в эксплуатацию какого-либо Коммерческого объекта были надлежащим образом осуществлены не лицом, предусмотренным настоящим Договором, а каким-либо иным Третьим лицом, то для целей настоящего Договора и Акционерного соглашения считается, что Инвестиционные обязательства в соответствующей части были надлежащим образом исполнены Покупателем, как если бы такие строительство и (или) ввод в эксплуатацию были осуществлены не иным Третьим лицом, а соответствующим лицом, предусмотренным настоящим Договором.

Во избежание сомнений, для целей настоящего Договора и Акционерного соглашения строительство и (или) ввод в эксплуатацию какого-либо Горнолыжного объекта возможно только Обществом для целей исполнения Инвестиционных обязательств.

6.22 В случае наступления Тупиковой ситуации, Продавец-1 и Покупатель обязуются предпринять усилия для увеличения Срока исполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Срока исполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств на срок, в течение которого такая Тупиковая ситуация разрешалась (с даты возникновения соответствующей Тупиковой ситуации до даты ее разрешения).

6.23 Кроме того, неисполнение Покупателем в срок какого-либо из обязательств, предусмотренных Разделом 6, не признается неисполнением для целей настоящего Договора, если такое неисполнение наступило в период, в течение которого Тупиковая ситуация находилась на стадии разрешения (с даты возникновения соответствующей Тупиковой ситуации до даты ее разрешения).

7. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

- 7.1 Каждая Сторона заверяет другие Стороны, что следующие факты и обстоятельства соответствуют действительности на Дату Договора и обязуется обеспечить, чтобы они соответствовали действительности, на каждую дату передачи Регистратору Передаточного распоряжения о списании соответствующего количества Акций с лицевого счета соответствующего Продавца и зачислении указанных Акций на Лицевой счет Покупателя:
- 7.1.1 Сторона является юридическим лицом, зарегистрированным должным образом в соответствии с законодательством, налоговым резидентом Российской Федерации, осуществляет свою деятельность на законных основаниях;
 - 7.1.2 Сторона не находится в состоянии реорганизации или ликвидации;
 - 7.1.3 в отношении Стороны не возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротству), Сторона не отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с Законодательством, а также отсутствуют основания для появления таких признаков течение как минимум одного года с Даты Договора;
 - 7.1.4 Сторона имеет полномочия на заключение и исполнение Договора;
 - 7.1.5 только на каждую дату передачи Регистратору Передаточного распоряжения о списании соответствующего количества Акций с лицевого счета соответствующего Продавца и зачислении указанных Акций на Лицевой счет Покупателя - Стороной 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 исполнение Договора, включая согласия и одобрения органов управления каждой из Сторон, Государственных органов, кредиторов;
 - 7.1.6 заключение и исполнение настоящего Договора не противоречит и не является нарушением:
 - (а) каких-либо положений учредительных документов Стороны;
 - (б) какого-либо приказа, решения или постановления любого суда или Государственного органа, который(ое) является обязательным для Стороны; или
 - (с) какого-либо договора, соглашения или акта, стороной которого является Сторона, или положения которого являются обязательными для Стороны;
 - 7.1.7 лица, подписывающие и исполняющие Договор от имени Стороны, надлежащим образом уполномочены на совершение всех необходимых действий по подписанию и исполнению Договора Стороной;
 - 7.1.8 настоящий Договор устанавливает для Стороны законные, юридически действительные обязательства, которые могут быть принудительно исполнены против нее в судебном порядке;
 - 7.1.9 Ни одной из Сторон 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, в том числе сведения о каких-либо нарушениях Законодательства, 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 исполнения обязательств, принятых на себя каждой из Сторон в соответствии с Договором.

- 7.2 Продавцы заверяют Покупателя, что следующие факты и обстоятельства соответствуют действительности на Дату Договора:

7.2.1 Акции, составляющие 100% (сто процентов) уставного капитала Общества, оплачены, выпуск Акций зарегистрирован, Акции надлежащим образом размещены и отчет об итогах выпуска Акций зарегистрирован в установленном законом порядке;

7.2.2 собственниками Акций являются только Продавцы;

7.2.3 Акции не Обременены;

7.2.4 Акции и права на них не являются предметом судебных споров.

- 7.3 Каждая Сторона исходит из того, что другие Стороны полагаются на все заверения об обстоятельствах Сторон, указанные в пунктах 7.1 - 7.2, при заключении и будет полагаться на них при исполнении или прекращении Договора. Стороны соглашаются с тем, что недостоверность указанных заверений об обстоятельствах является нарушением обязательств соответствующей Стороны, а также является предоставлением недостоверных заверений об обстоятельствах в соответствии со статьей 431.2 ГК РФ.

- 7.4 Все заверения об обстоятельствах Покупателя, указанные в пункте 7.1, имеют для Продавцов существенное значение (пункт 2 статьи 431.2 ГК РФ). Все заверения об обстоятельствах Продавцов, указанные в пункте 7.1 и пункте 7.2, имеют для Покупателя существенное значение (пункт 2 статьи 431.2 ГК РФ). Во избежание сомнений, Покупатель не вправе отказаться от Договора в связи с недостоверностью заверений Продавцов, указанных в пунктах 7.1 - 7.2. Во избежание сомнений, ни один Продавец не вправе отказаться от Договора в связи с недостоверностью заверений Покупателя, указанных в пункте 7.1.

- 7.5 Если Стороне станет известно о возникновении каких-либо обстоятельств или фактов, в результате которых какое-либо из заверений такой Стороны, указанных в пункте 7.1 становится недостоверным на соответствующую дату, такая Сторона обязуется незамедлительно сообщить об этом другим Сторонам с указанием конкретных фактических данных, которые привели к недостоверности соответствующего заверения.

8. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 8.1 Вся информация (сведения), полученная какой-либо Стороной от другой Стороны в результате заключения и исполнения по Договору, а также вследствие ее участия в Обществе (включая информацию о любой Стороне, бенефициарах Стороны, ее хозяйственной деятельности или активах, а также информацию об Обществе, его хозяйственной деятельности или активах), являются конфиденциальной информацией (сведениями) (далее совместно – «**Конфиденциальная информация**»). Помимо этого, к Конфиденциальной информации, подлежащей защите в соответствии с настоящим Договором, относится любая информация (сведения), которая(ые) была(и) получены любой Стороной от Общества в связи с владением Акциями. На Конфиденциальную информацию распространяется режим защиты и использования, установленный настоящим Договором.

- 8.2 Каждая Сторона обязуется:

8.2.1 соблюдать конфиденциальность и не раскрывать Третьим лицам

Конфиденциальную информацию (в том числе не передавать Третьим лицам оригиналы или копии документов, содержащих Конфиденциальную информацию);

8.2.2 не использовать Конфиденциальную информацию для целей, не связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору; и

8.2.3 обеспечить соблюдение любым лицом, которому Стороной раскрывается такая Конфиденциальная информация, ограничений, установленных настоящим Разделом 8.

8.3 Несмотря на положения пункта 8.2, любая Сторона может раскрывать Конфиденциальную информацию:

8.3.1 с предварительного письменного согласия другой Стороны;

8.3.2 если и в той мере, в которой это требуется в силу Законодательства или законных требований Государственных органов или фондовой биржи, полномочия которых распространяются на соответствующую Сторону или которым она обоснованно подчиняется;

8.3.3 если и в той мере, в которой это требуется в целях разрешения споров;

8.3.4 своим прямым или косвенным акционерам/участникам или своим директорам, или директорам и сотрудникам своих Аффилированных лиц, которым Конфиденциальная информация необходима для осуществления или исполнения настоящего Договора или в связи с ним;

8.3.5 Третьим лицам в части содержащихся в настоящем Договоре ограничений по распоряжению Акциями (и правами из них), если такое раскрытие необходимо с целью предотвращения нарушения со стороны Акционера своих обязательств и соблюдения ограничений по Договору;

8.3.6 своим сотрудникам, профессиональным консультантам и аудиторам (при условии принятия ими аналогичных обязательств по соблюдению конфиденциальности); или

8.3.7 если такое раскрытие осуществлено в отношении Конфиденциальной информации, которая уже поступила в открытый доступ не по вине данной Стороны и не вследствие нарушения данной Стороной настоящего Договора,

при условии, что информация, раскрываемая в соответствии с пунктом 8.3.2, может быть раскрыта только после консультации с другой Стороной (насколько это допустимо в соответствии с Законодательством), и раскрывающая Сторона должна принять все разумные меры для сотрудничества с другой Стороной в отношении порядка раскрытия и действий, которые могут быть осуществлены для оспаривания правомерности требований о раскрытии. Если в соответствии с Законодательством Стороне, раскрывающей информацию, запрещено консультироваться с другой Стороной до раскрытия информации, то она должна (насколько это допустимо в соответствии с Законодательством) уведомить другую Сторону в кратчайшие возможные сроки после осуществления раскрытия о содержании раскрытой информации и его целях.

8.4 К информации, подлежащей защите и неразглашению в соответствии с условиями настоящего Договора, не относится информация, которая является общедоступной и могла быть получена из публичных источников. Также не может считаться информацией, подлежащей защите и неразглашению, информация, которая в силу Законодательства не может относиться к таковой.

- 8.5 Ограничения, содержащиеся в настоящем Разделе 8, продолжают применяться к каждой Стороне в течение всего периода действия настоящего Договора и 5 (пяти) лет с даты его прекращения.

9. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

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

- 9.2 Наличие и продолжительность действия Обстоятельств непреодолимой силы должны быть подтверждены соответствующими уполномоченными органами.

- 9.3 Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств, возникших на основании международных договоров и соглашений, а также законодательных и распорядительных нормативных актов органов государственной власти Российской Федерации, которые:

9.3.1 вводят адресные или общие финансово-экономические санкции, исключающие возможность исполнения обязательств по настоящему Договору; и/или

9.3.2 вводят нормативы и устанавливают законодательные положения, исключающие возможность исполнения обязательств по настоящему Договору, либо препятствующие исполнению обязательств по настоящему Договору в установленные настоящим Договором сроки и в установленном настоящим Договором порядке.

- 9.4 Достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств, указанных в пунктах 9.3.1 и 9.3.2, являются общеизвестные сведения, полученные из официальных публичных источников (в том числе в соответствующих средствах массовой информации и на официальных страницах в телекоммуникационной сети «Интернет»).

- 9.5 Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Обстоятельств непреодолимой силы, обязуется не позднее чем в течение 10 (десяти) дней с даты, когда ей стало известно о наступлении Обстоятельств непреодолимой силы, известить другую Сторону об их наступлении и влиянии на исполнение обязательств по настоящему Договору.

В случае неисполнения Стороной обязанности, предусмотренной в настоящем пункте, такая Сторона лишается права ссылаться на Обстоятельства непреодолимой силы как на обстоятельство, освобождающее указанную Сторону от ответственности за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по настоящему Договору.

- 9.6 Действие обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по настоящему Договору на срок действия Обстоятельств непреодолимой силы.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 10.1 Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с Даты Договора, за исключением указанного в пункте 4.1, и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору или до момента расторжения Договора в случаях, предусмотренных Договором или Акционерным соглашением.

10.2 Продавец-1 вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в любом из следующих случаев:

- 10.2.1 при неисполнении или ненадлежащем исполнении Покупателем Инвестиционных обязательств, в том числе основных этапов исполнения каждого из компонентов Инвестиционных обязательств (с учетом положений пунктов 6.8 и 6.9);
- 10.2.2 при неисполнении или ненадлежащем исполнении Покупателем обязательства по оплате Акций в соответствии с Разделом 5;
- 10.2.3 в случае нарушения обязанностей по ~~заключению и~~ исполнению договоров купли продажи Дополнительных акций (как данный термин определен в Акционерном соглашении) на условиях, предусмотренных Разделом 8 Акционерного соглашения;
- 10.2.4 при ненаступлении всех Отлагательных условий в установленный пунктом 4.2 срок;
- 10.2.5 при непредставлении Покупателем документов, указанных в пунктах 6.3 и 6.4 (любого из них), в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения письменного запроса Продавца-1, которое может быть направлено в случае непредставления Покупателем соответствующих документов в срок, указанный в Соглашении;
- 10.2.6 в случае расторжения Акционерного соглашения, в том числе в случае его Существенного нарушения (как этот термин определен в Акционерном соглашении).

10.3 Право Продавца-1 на односторонний отказ от исполнения Договора, предусмотренное пунктом 10.2, обусловлено по смыслу статьи 327.1 (Обусловленное исполнение обязательств) ГК РФ совокупностью всех следующих обстоятельств:

10.3.1. с даты наступления какого-либо из оснований, указанных в пунктах 10.2.1 – 10.2.6, в связи с наступлением которого Продавец-1 намерен отказаться от Договора, прошло не более 3 (трех) месяцев;

10.3.2. в течение срока, указанного в пункте 10.3.1, Продавец-1 направил Покупателю решение единственного акционера или единогласное решение общего собрания акционеров Продавца-1 о необходимости одностороннего отказа Продавца-1 от исполнения Договора в связи с наступлением соответствующего основания; и

10.3.3. Продавец-1 не реализовал права, предусмотренные разделом 10 Акционерного соглашения, и отказался от их реализации.

При этом право, предусмотренное пунктом 10.2, прекращается в соответствии со статьей 327.1 (Обусловленное исполнение обязательств) ГК РФ в случае несоблюдения какого-либо из условий, указанных в пунктах 10.3.1 – 10.3.3.

~~10.3~~10.4 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 10.2. Договор прекращается по истечении 30 (тридцати) Рабочих дней с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора.

~~10.4~~10.5 В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 10.2 и не связанным с нарушением Покупателем своих обязанностей по Договору или Акционерному соглашению, Стороны обязаны вернуть то, что было исполнено

ими по Договору до момента его расторжения, в течение 60 (шестидесяти) Рабочих дней с момента прекращения Договора, а именно: Покупатель обязан вернуть Продавцам приобретенные у них согласно Договору Акции, а Продавцы обязаны вернуть Покупателю уплаченные Покупателем в счет Покупной цены денежные средства, без уплаты процентов за пользование денежными средствами (статья 395 ГК РФ) или каких-либо других процентов, а также без уплаты каких-либо дополнительных компенсаций.

В случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 10.2 и связанным с нарушением Покупателем своих обязанностей по Договору или Акционерному соглашению, Покупатель обязан вернуть Продавцам приобретенные у них согласно Договору Акции в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента прекращения Договора, при этом денежные средства, уплаченные Покупателем в счет Покупной цены, не подлежат возврату Покупателю на основании пункта 4 статьи 453 ГК РФ. В этом случае сумма задатка, внесенного Покупателем в рамках Конкурса, также не подлежит возврату.

Во избежание сомнений, основания, предусмотренные пунктами 10.2.1 - 10.2.3, 10.2.5, а также расторжение Акционерного соглашения в связи с его Существенным нарушением в любом случае связаны с нарушением Покупателем своих обязанностей по Договору.

Основание, предусмотренное пунктом 10.2.4, признается связанным с нарушением Покупателем своих обязанностей по Договору исключительно в случае, когда Покупатель не предоставил все необходимые документы в уполномоченный Государственный орган, кредитору или органу управления Покупателя, необходимые для получения соответствующих необходимых согласований и одобрений, предусмотренных Отлагательными условиями.

Стороны признают и соглашаются, что изложенные в настоящем пункте последствия расторжения Договора являются соразмерными последствиям нарушения Договора Покупателем и не приведут к получению Продавцами необоснованной выгоды. Покупатель настоящим соглашается, что безвозвратные инвестиции, произведенные Покупателем в Общество до момента расторжения Договора, не подлежат возврату Покупателю в случае расторжения Договора.

Продавец-1 вправе совершить от имени Покупателя все необходимые действия, направленные на возврат всего исполненного по Договору до момента его расторжения в соответствии с настоящим пунктом, на основании выданной Покупателем Продавцу-1 Безотзывной доверенности (как этот термин определен в Акционерном соглашении).

10.510.6 Изменение Договора возможно по соглашению Продавца-1 и Покупателя путем подписания указанными Сторонами дополнительного соглашения к Договору. Продавец-2 настоящим дает свое согласие на любое изменение Договора в случае, если Продавец-1 согласился на соответствующее изменение.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

11.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с Договором и Законодательством.

11.2 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Стороной своих обязательств по Договору, Сторона, допустившая нарушение, обязана:

11.2.1 совершить все необходимые и возможные действия, направленные на уменьшение негативных последствий такого неисполнения; и

11.2.2 возместить другой Стороне все убытки, понесенные ею в результате указанного неисполнения, включая упущенную выгоду.

Возмещение убытков не освобождает нарушившую Сторону от исполнения принятых на себя обязательств в натуре.

- 11.3 В случае нарушения Покупателем любого из сроков исполнения, предусмотренных Графиком исполнения Инвестиционных обязательств, Покупатель обязан уплатить Продавцу-1 штраф в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей за каждый день просрочки.
- 11.4 В случае нарушения Покупателем сроков уплаты соответствующей части Покупной цены, Покупатель обязан уплатить Продавцу-1 штраф в размере 0,1% (ноль целых одну десятую процента) от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.
- 11.5 В случае нарушения Покупателем своих обязательств в соответствии с пунктами 6.10 или 6.14 Покупатель обязан уплатить Продавцу-1 штраф в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей за каждое нарушение.
- 11.6 В случае нарушения Покупателем своих обязательств в соответствии с пунктом 6.19 Покупатель обязан уплатить Продавцу-1 штраф в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей за каждое нарушение.
- 11.7 В случае недостоверности заверений, предусмотренных пунктами 7.1 и 7.2, допустившая нарушение Сторона обязуется выплатить по каждому случаю нарушения другой Стороне штраф в размере 1 000 000 (один миллион) рублей.
- 11.8 Штрафы, установленные Договором, уплачиваются в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения Покупателем требования об этом.

11.9 В случае, если нарушение (неисполнение или ненадлежащее исполнение) 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 договорились, что указанные убытки подлежат взысканию сверх предусмотренных настоящим Договором неустоек или штрафов.

11.10 В качестве исключения Стороны согласовали, что ответственность Сторон по любому требованию о возмещении убытков по настоящему Договору, ограничена суммой в 1 (один) рубль, если сумма (сумма в денежном выражении) каждого отдельного такого требования, или сумма (сумма в денежном выражении) нескольких взаимосвязанных (то есть возникших на основании одного и того же факта, события или обстоятельства) таких требований, составляет менее 10 000 000 (десяти миллионов) рублей (далее каждое такое требование, не удовлетворяющее указанному критерию, именуется «Отвечающее критериям»).

Также Стороны договариваются, что совокупный размер всех Отвечающих критериям требований о возмещении убытков для предъявления одной Стороне другой, заявленных в каждой отдельной претензии, должен быть равен или превышать сумму 100 000 000 (ста миллионов) рублей; в случае если совокупный размер Отвечающих критериям требований о возмещении убытков, заявленных в каждой отдельной претензии, не превышает данную сумму, размер ответственности (размер обязанностей) Стороны по таким Отвечающим критериям требованиям о возмещении убытков ограничен 1 (одним) рублем.

~~11.9.11.11~~

~~11.10 Покупатель признает, что несмотря на то, что объекты ГТРК «Архыз» переданы Продавцом 1 Обществу в оплату Акции, Продавец 1 освобождается от ответственности в случае обнаружения недостатков указанных объектов, и указанные недостатки не могут являться основанием для неисполнения Инвестиционных обязательств или снижения Покупной цены. Такие объекты переданы «как есть» (в том состоянии, в котором они находились на дату передачи Обществу).~~

~~11.11 Покупатель настоящим подтверждает, что до Даты Договора его представители имели возможность ознакомиться с состоянием имущественного комплекса Общества и его возможными недостатками, получили все необходимые разъяснения, изучили бухгалтерскую документацию и иные документы в отношении активов и обязательств Общества, в связи с чем Покупатель полностью осведомлен о качестве Акции и соглашается с ним посредством подписания настоящего Договора. В связи с этим Стороны соглашаются, что применительно к настоящему Договору и предусмотренным им сделкам не применяются последствия, предусмотренные статьей 475 ГК РФ, без ущерба для прав и способов защиты Сторон, предусмотренных Договором. При заключении Договора Продавцы не были поставлены Покупателем в известность о каких-либо целях приобретения Акции (по смыслу статьи 469 ГК РФ).~~

12. УВЕДОМЛЕНИЯ

12.1 Все уведомления, документы, запросы, требования и иные сообщения должны быть составлены в письменной форме на русском языке, подписаны направляющим их лицом и вручены другой Стороне либо их уполномоченным представителям посредством курьерской доставки или почтой с личным вручением по следующему адресу:

Продавец-1:

(g) адрес: [●];

(h) вниманию: [●].

Продавец-2:

(i) адрес: [●];

(j) вниманию: [●].

Покупатель:

(k) адрес: [●];

(l) вниманию: [●].

12.2 Стороны соглашаются, что содержание сообщений, направляемых в соответствии с пунктом 12.1, должно быть также продублировано получающей Стороне путем направления по следующим адресам электронной почты:

Продавец-1: [●]

Продавец-2: [●]

Покупатель: [●]

Во избежание сомнений, надлежащим направлением уведомления считается его вручение в соответствии с пунктом 12.1.

12.3 Любое уведомление, полученное в день, не являющийся Рабочим днем, считается

полученным на следующий Рабочий день. В случае если уведомление было доставлено начиная с 18:00 до 08:00 Рабочего дня в часовом поясе в месте нахождения / месте жительства получателя в соответствии с положениями настоящей Статьи 12, оно будет считаться доставленным в начале следующего Рабочего дня.

- 12.4 Уведомление считается полученным в дату, указанную в уведомлении о вручении или в аналогичном документе, заверенном курьерской службой, а в случае невозможности вручения, в том числе в силу неисполнения Стороной обязанности, предусмотренной пунктом 12.5, отказа от подписания уведомления о вручении или аналогичного документа получающей Стороной, либо невозможности определения даты вручения, уведомление считается полученным на 5 (пятый) Рабочий день с даты отправки.
- 12.5 Каждая из Сторон обязана уведомить другую Сторону об изменении реквизитов, указанных в пунктах 12.1 и Разделе 17, не позднее 3 (трех) Рабочих дней, следующих за днем их изменения, и несет все риски, связанные с уведомлением.

13. ПЛАТЕЖИ И РАСХОДЫ

- 13.1 Платежи по Договору производятся Сторонами на банковские счета, реквизиты которых указаны в Разделе 17.
- 13.2 Любые суммы, подлежащие выплате по Договору, включают в себя Налоги, предусмотренные Применимым правом и не подлежат увеличению (брутто).
- 13.3 Стороны будут самостоятельно оплачивать свои издержки и расходы, включая, среди прочего, расходы оплаты услуг представителей, консультантов, аудиторов и расходы, понесенные в связи с проведением переговоров, подготовкой, заключением и исполнением Договора и предусмотренных им действий.
- 13.4 Расходы, связанные с регистрацией перехода Акций в Реестре акционеров, включая любые регистрационные сборы, оплачиваются Покупателем.

14. АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА

- 14.1 При исполнении 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 При исполнении 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 В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений пунктов 14.1 и 14.2, 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 14.1 и 14.2 другой Стороной, ее Аффилированными лицами, работниками или посредниками.

- 14.4 Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений пунктов 14.1 и 14.2, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 30 (тридцати) дней с даты получения письменного уведомления.
- 14.5 Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений пунктов 14.1 и 14.2 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 В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений пунктов 14.1 и 14.2 и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с пунктом 14.3, другая Сторона имеет право потребовать от нарушившей Стороны уплаты штрафа в размере 1 000 000 (один миллион) рублей.

15. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 15.1 Вопросы толкования, действительности и исполнения настоящего Договора регулируются Законодательством Российской Федерации.
- 15.2 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 исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, исполнения Инвестиционных обязательств.
- 15.3 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.

16. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 16.1 Любое изменение к Договору имеет силу только в том случае, если оно совершено Сторонами (или с учетом пункта 10.5 – только Продавцом-1 и Покупателем) в письменной форме.
- 16.2 Права и/или обязанности Стороны по Договору могут быть переданы какому-либо лицу только при наличии предварительного письменного согласия каждой из других Сторон.
- 16.3 Договор, включая Преамбулу и все Приложения к нему, представляет исчерпывающую договоренность Сторон по предмету Договора. С Даты Договора утрачивают силу все предшествующие договоренности, выраженные в письменной или устной форме, в отношении предмета Договора. 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.
- 16.4 Если какое-либо положение Договора является или становится недействительным, это не влечет недействительности прочих частей Договора.
- 16.5 Ни одна из Сторон не вправе препятствовать другой Стороне в исполнении ее обязательств по Договору. Стороны и уполномоченные ими лица обязаны разумно, добросовестно и с соблюдением интересов другой Стороны предпринимать все

Проект от 07.10.2022

действия, связанные с исполнением положений Договора.

- 16.6 Каждая из Сторон обязуется предоставить другой Стороне всю информацию и документы, которые необходимы для исполнения другой Стороной своих обязательств по Договору.
- 16.7 Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) оригинальных экземплярах: 1 (один) экземпляр Продавцу-1, 1 (один) экземпляр Продавцу-2, 1 (один) Покупателю, и 1 (один) остается в Обществе.

17. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

17.1 Продавец-1

АО «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 «КАВКАЗ.РФ» л/сч 711Н7550001)

р/счет № 03215643000000017301

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

Корреспондентский счет: 40102810545370000003

БИК: 004525988

17.2 Продавец-2

ООО «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 2626801233 / КПП 263001001

Наименование: УФК по г. Москве ([●] л/сч [●])

р/счет № [●]

Банк [●]

Корреспондентский счет: [●]

БИК: [●]

17.3 Продавец-2

[●]

Адрес: [●]

ОГРН [●]

ИНН [●] / КПП [●]

Наименование: УФК по г. Москве ([●] л/сч [●])

р/счет № [●]

Банк [●]

Проект от 07.10.2022

Корреспондентский счет: [●]

БИК: [●]

18. ПРИЛОЖЕНИЯ

Следующие приложения являются неотъемлемой частью Договора:

Приложение 1 – Горнолыжные объекты;

Приложение 2 – Коммерческие объекты;

Приложение 3 – График исполнения Инвестиционных обязательств;

Приложение 4 – Акт об исполнении/неисполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств (форма);

Приложение 5 – Акт об исполнении/неисполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств (форма);

Приложение 6 – Отчет (форма).

Проект от 07.10.2022

ПОДПИСАНО

Продавец-1:

[•]

Подпись:

ФИО: [•]

Должность: [•]

Продавец-2:

[•]

Подпись:

ФИО: [•]

Должность: [•]

Покупатель:

[•]

Подпись:

ФИО: [•]

Должность: [•]

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. 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 (без учета трасс, существующих или находящихся в стадии строительства на Дату Договора):

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

Документами, подтверждающими исполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств в части создания горнолыжных трасс и систем искусственного снегообразования являются:

- 1) Разрешения на ввод созданных горнолыжных трасс и систем искусственного снегообразования в эксплуатацию, выданные уполномоченным Государственным органом,
- 2) Паспорта созданных горнолыжных трасс и систем искусственного снегообразования, подготовленные в соответствии с ГОСТом.

II. Горнолыжные подъемники:

- 1) минимальное количество горнолыжных подъемников – 3 (три),
- 2) тип горнолыжных подъемников: пассажирские подвесные канатные дороги гондольного типа, подтип горнолыжных подъемников: с отцепляемыми кабинами, или пассажирские подвесные канатные дороги кресельного типа, подтип горнолыжных подъемников: с отцепляемыми зажимами (по выбору Покупателя),

3) создание единой зоны катания на территории трех туристических деревень: «Романтик», «Лунная поляна» и «Дукка», обеспечивающей возможность беспрепятственного перемещения потребителей услуг по единому ски-пассу с использованием как внесенных в уставный капитал Общества Продавцом-1, так и созданных в рамках исполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств 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.

Проект

Документами, подтверждающими исполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств в части создания горнолыжных подъемников по количеству и по качеству, являются:

- 1) Разрешения на ввод горнолыжных подъемников в эксплуатацию, выданные уполномоченным Государственным органом,
- 2) Технические паспорта горнолыжных подъемников, подготовленные в соответствии с ГОСТом,
- 3) Схема, подтверждающая соединение горнолыжных подъемников в единую зону катания на территории трех туристических деревень: «Романтик», «Лунная поляна» и «Дукка».

ПРИЛОЖЕНИЕ 2. КОММЕРЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ

Покупатель посредством исполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств обязуется обеспечить, чтобы в отношении ОЭЗ «Архыз» были выполнены показатели:

I. Количество мест в гостиницах (включая гостиницы, введенные в эксплуатацию или находящиеся в стадии строительства на Дату Договора) – не менее 8 000 (восемь тысяч) мест при соблюдении в отношении вновь построенных объектов следующих требований:

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

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 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 № 1860 от 18.11.2020.

При установлении количества мест в гостиницах, необходимых для исполнения Инвестиционных обязательств, подсчитываются места в гостиницах на территории ОЭЗ «Архыз», созданные как до, так и после заключения Договора. Гостиницы могут быть созданы Обществом, Покупателем, а также любыми третьими лицами.

Документами, подтверждающими исполнение Коммерческого компонента инвестиционных обязательств или соответствующего этапа Коммерческого компонента инвестиционных обязательств в соответствии с Графиком исполнения Инвестиционных обязательств в части достижения показателей по количеству мест в гостиницах, являются:

1) Проектная документация в отношении зданий, в которых расположены гостиницы, утвержденная уполномоченным Государственным органом,

2) Разрешения на ввод зданий, в которых расположены гостиницы, в эксплуатацию, выданные уполномоченным Государственным органом,

3) Технические паспорта зданий, в которых расположены гостиницы, подготовленные в порядке, предусмотренном Законодательством,

4) Свидетельства о присвоении гостиницам определенной категории, выданные аккредитованной организацией.

II. Создание не менее 500 (пятисот) посадочных мест в предприятиях общественного питания (не включая предприятия общественного питания, введенные в эксплуатацию или находящиеся в стадии строительства на Дату Договора). Под предприятием общественного питания понимается объект капитального строительства, предназначенный для изготовления продукции общественного питания, создания условий для потребления внутри помещения 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.

Проект

При установлении количества посадочных мест в предприятиях общественного питания, необходимых для исполнения Инвестиционных обязательств, подсчитываются места в предприятиях общественного питания, созданные на территории ОЭЗ «Архыз» после заключения Договора и существующие на дату направления Уведомления об исполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств. Посадочные места в предприятиях общественного питания могут быть созданы Обществом, Покупателем, а также любыми третьими лицами.

Документами, подтверждающими исполнение Коммерческого компонента инвестиционных обязательств в части развития по количеству посадочных мест в предприятиях общественного питания являются:

1) Разрешения на ввод зданий, строений, сооружений в которых расположены посадочные места в предприятиях общественного питания, в эксплуатацию, выданные уполномоченным Государственным органом,

2) Технические паспорта зданий, строений, сооружений в которых расположены посадочные места в предприятиях общественного питания, в эксплуатацию.

ПРИЛОЖЕНИЕ 3.
ГРАФИК ИСПОЛНЕНИЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ (ФОРМА)⁷

Горнолыжный объект / Коммерческий объект: (наименование согласно Мастер-плану проекта) № 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	

№ п/п			
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			

Проект

6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			

ПРИЛОЖЕНИЕ 4.
АКТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ/НЕИСПОЛНЕНИИ ГОРНОЛЫЖНОГО КОМПОНЕНТА
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ (ФОРМА)

АКТ
об исполнении/неисполнении Горнолыжного компонента
Инвестиционных обязательств

В соответствии с пунктом 6.14.10 Договора купли-продажи акций АО «УК Архыз», заключенного между АО «Кавказ.РФ», ООО «СКГК» и [●] (далее – «**Покупатель**») (далее – «**Договор**»), Приемочная комиссия по результатам заседания [дата заседания], на котором присутствовали следующие члены Приемочной комиссии:

1. [●];
2. [●];
3. [●]

(далее – «**Заседание**»),

настоящим подтверждает, что Покупателем [надлежащим/ненадлежащим] образом исполнен/ не исполнен Горнолыжный компонент Инвестиционных обязательств.

В рамках исполнения Горнолыжного компонента Инвестиционных обязательств Покупателем было обеспечено строительство и ввод в эксплуатацию следующих Горнолыжных объектов:

1. [●];
2. [●];
3. [●].

Приемочной комиссии на Заседании были рассмотрены следующие документы:

1. Заключение Независимого эксперта об исполнении/неисполнении Горнолыжного компонента Инвестиционных обязательств;
2. [●];
3. [●].

Приемочной комиссии на Заседании были заслушаны устные объяснения следующих лиц:

1. [●];
2. [●];
3. [●].

Приемочной комиссией [не зафиксировано нарушений Договора / зафиксированы следующие нарушения Договора:

1. [●];
2. [●];
3. [●].]

Настоящий Акт составлен в 4 (четырёх) экземплярах и подписан членами Приемочной комиссии, присутствовавшими на Заседании.

[Дата]

[Подписи членов Приемочной комиссии]

Проект

ПРИЛОЖЕНИЕ 5.
АКТ ОБ ИСПОЛНЕНИИ/НЕИСПОЛНЕНИИ КОММЕРЧЕСКОГО КОМПОНЕНТА
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ (ФОРМА)

АКТ
об исполнении/неисполнении Горнолыжного компонента
Инвестиционных обязательств

В соответствии с пунктом 6.14.10 Договора купли-продажи акций АО «УК Архыз», заключенного между АО «Кавказ.РФ», ООО «СКГК» и [●] (далее – «**Покупатель**»), (далее – «**Договор**») Приемочная комиссия по результатам заседания [дата заседания], на котором присутствовали следующие члены Приемочной комиссии:

1. [●];
2. [●];
3. [●]

(далее – «**Заседание**»),

настоящим подтверждает, что Покупателем [надлежащим/ненадлежащим] образом исполнен/ не исполнен] **Коммерческий компонент Инвестиционных обязательств.**

В рамках исполнения Коммерческого компонента Инвестиционных обязательств Покупателем было обеспечено строительство и ввод в эксплуатацию следующих Коммерческих объектов:

1. [●];
2. [●];
3. [●].

Приемочной комиссии на Заседании были рассмотрены следующие документы:

1. Заключение Независимого эксперта об исполнении/неисполнении Коммерческого компонента Инвестиционных обязательств;
2. [●];
3. [●].

Приемочной комиссии на Заседании были заслушаны устные объяснения следующих лиц:

1. [●];
2. [●];
3. [●].

Приемочной комиссией [не зафиксировано нарушений Договора / зафиксированы следующие нарушения Договора:

1. [●];
2. [●];
3. [●].]

Настоящий Акт составлен в 4 (четырёх) экземплярах и подписан членами Приемочной комиссии, присутствовавшими на Заседании.

[Дата]

[Подписи членов Приемочной комиссии]

Проект

**ПРИЛОЖЕНИЕ 6.
ОТЧЕТ (ФОРМА)**

Кому: АО «Кавказ.РФ»

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

От: [●]

**ОТЧЕТ
о ходе исполнения Инвестиционных обязательств**

В соответствии с пунктом 6.18 Договора купли-продажи акций АО «УК Архыз», заключенного между АО «Кавказ.РФ», ООО «СКГК» и [●] (далее – «**Покупатель**»), Покупатель направляет настоящий отчет о ходе исполнения Инвестиционных обязательств за [первое/второе] полугодие [●] года.

А. Горнолыжный компонент

[описание хода выполнения Горнолыжного компонента Инвестиционных обязательств с указанием:

- a) статуса строительства по каждому Горнолыжному объекту;*
- b) предполагаемого срока получения разрешения на ввод в эксплуатацию относительного каждого Горнолыжного объекта;*
- c) затруднений, возникших при строительстве каждого Горнолыжного объекта;*
- d) отклонений от Графика исполнения инвестиционных обязательств;*
- e) предполагаемого срока фактического завершения Горнолыжного компонента Инвестиционных обязательств]*

Б. Коммерческий компонент

[описание хода выполнения Коммерческого компонента Инвестиционных обязательств с указанием:

- a) статуса строительства по каждому Коммерческому объекту;*
- b) предполагаемого срока получения разрешения на ввод в эксплуатацию относительного каждого Коммерческого объекта;*
- c) затруднений, возникших при строительстве каждого Коммерческого объекта;*
- d) отклонений от Графика исполнения инвестиционных обязательств;*
- e) предполагаемого срока фактического завершения Коммерческого компонента Инвестиционных обязательств]*

На настоящую дату количество мест в гостиницах на территории ОЭЗ «Архыз» составляет: [●].

На настоящую дату количество посадочных мест в предприятиях общественного питания на территории ОЭЗ «Архыз» составляет: [●].

Проект

[Дата]

[Подпись уполномоченного представителя Покупателя]