

ПРОЕКТ

Определение стиля: Заголовок 7;h7;Legal Level 1.1.;Lev 7;Heading 7(unused);L2 PIP;H7DO NOT USE;level1-noHeading: Поз.табуляции: нет в 6,8 см

**АКЦИОНЕРНОЕ СОГЛАШЕНИЕ  
МЕЖДУ АКЦИОНЕРАМИ  
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АРХЫЗ»**

**г. Москва  
Редакция 2022 г.**

## СОДЕРЖАНИЕ:

отформатировано: английский (Соединенное Королевство)

1	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	
2	ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ	
3	УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ	
4	ОБЩИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ	
5	ОГРАНИЧЕНИЯ НА РАСПОРЯЖЕНИЕ АКЦИЯМИ	
6	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СОПРОВОЖДЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	
7	УВЕЛИЧЕНИЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА ЗА СЧЕТ ОБЪЕКТОВ	
8	ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ	
9	ОТВЕТСТВЕННОСТЬ	
10	ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ АКЦИОНЕРАМ	
11	ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ	
12	КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ	
13	УВЕДОМЛЕНИЯ	
14	ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ И СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ	
15	ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ	
	ПОДПИСИ СТОРОН	

1	ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	6
2	ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ	14
3	УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ	16
4	ОБЩИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ	35
5	ОГРАНИЧЕНИЯ НА РАСПОРЯЖЕНИЕ АКЦИЯМИ	36
6	ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СОПРОВОЖДЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА	37

<a href="#">7</a>	<a href="#">УВЕЛИЧЕНИЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА ЗА СЧЕТ ОБЪЕКТОВ</a>	<a href="#">40</a>
<a href="#">8</a>	<a href="#">ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ</a>	<a href="#">44</a>
<a href="#">9</a>	<a href="#">ОТВЕТСТВЕННОСТЬ</a>	<a href="#">46</a>
<a href="#">10</a>	<a href="#">ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ АКЦИОНЕРАМ</a>	<a href="#">50</a>
<a href="#">11</a>	<a href="#">ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ</a>	<a href="#">52</a>
<a href="#">12</a>	<a href="#">КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ</a>	<a href="#">53</a>
<a href="#">13</a>	<a href="#">УВЕДОМЛЕНИЯ</a>	<a href="#">54</a>
<a href="#">14</a>	<a href="#">ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ И СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ</a>	<a href="#">55</a>
<a href="#">15</a>	<a href="#">ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</a>	<a href="#">56</a>

Настоящее акционерное соглашение акционеров акционерного общества «Управляющая компания Архыз» («Соглашение») заключено «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 года («Дата Соглашения») в городе Москве, Российская Федерация, в отношении акционерного общества «Управляющая компания Архыз», учрежденного и осуществляющего свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированного в едином государственном реестре юридических лиц Управлением Федеральной налоговой службы по Карачаево-Черкесской Республике «04» мая 2022 года за основным государственным регистрационным номером 1220900002179, имеющего место нахождения по адресу: 369152, Российская Федерация, Карачаево-Черкесская Республика, м.р-н Зеленчукский, с.п. Архызское, с. Архыз, ул. Горная, д. 1, этаж 2, помещение 2.7 («Общество»),

#### МЕЖДУ СЛЕДУЮЩИМИ ЛИЦАМИ:

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

**Непубличное акционерное общество «Красная поляна» (НАО «Красная поляна»)**, юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН ~~1022302937062~~, с местом нахождения по адресу: Российская Федерация, ~~354000, Краснодарский край, город Сочи, Центральный район, улица Северная, дом 14А, к. А~~ («Акционер-2»), в лице ~~«~~, действующего на основании ~~«~~, с другой стороны.

отформатировано: Шрифт: полужирный

Акционер-1 и Акционер-2 далее совместно именуются «Акционеры» и/или «Стороны», а каждый из них по отдельности – «Акционер» и/или «Сторона».

#### ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ, ЧТО:

- (I) на Дату Соглашения:
- (i) Акционер-1 является собственником 170 177 Акций (как данный термин определен ниже), что составляет 100% (сто процентов) уставного капитала Общества минус 1 (одна) Акция;
  - (ii) Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Кавказский горный клуб» (ОГРН 1122651018379) («ООО «СКГК»») является собственником 1 (одной) Акции;
- (II) на Дату Соглашения Акционер-2 является победителем открытого конкурса на право заключения Договора купли-продажи, которым предусмотрена передача и оплата Акций в два этапа:
- (i) в течение 30 (тридцати) календарных дней после заключения Договора купли-продажи – 42 546 (сорока двух тысяч пятисот сорока шести) Акций, что на Дату Соглашения составляет 25% (двадцать пять процентов) уставного капитала Общества плюс 1 (одна) Акция (далее – «Первый пакет»), с оплатой соответствующей доли от установленной цены Акций;
  - (ii) не позднее 15 (пятнадцати) лет с Даты Соглашения – 127 632 (ста двадцати семи тысяч шестисот тридцати двух) ~~Акции, составляющие~~ Акций, составляющих 75% (семьдесят пять процентов) уставного капитала Общества минус 1 (одна) Акция, с оплатой соответствующей доли от установленной не подлежащей индексации

цены Акций, при условии исполнения Акционером-2 Инвестиционных обязательств (как данный термин определен ниже), предусмотренных Договором купли-продажи (условиями Договора купли-продажи предусмотрено право на досрочное приобретение Акционером-2 части Акций, предусмотренных настоящим ~~Подпунктом (ii)~~; подпунктом (ii));

[Комментарий Alumni Partners: количество отчуждаемых Акций в рамках двух пакетов может быть уточнено/скорректировано, если соответствующие правки будут внесены в ДКП, – как было указано в комментарии к пункту 2.3 ДКП, общее количество Акций, выпущенных на Дату Договора (170 178), не позволяет получить целые значения при вычислении 25% и 75% от указанного количества (25% от 170 178 – 42 544,5; а 75% от 170 178 – 127 633,5); таким образом, поскольку Акции уже выпущены в количестве 170 178, на наш взгляд, необходимо внести соответствующие технические изменения в проект распоряжения Правительства в части количества отчуждаемых Акций (или их процента от общего количества Акций) в рамках первого и второго пакетов.]

(III) на Дату перехода (как данный термин определен ниже) в Обществе будет 2 (два) акционера:

- (i) Акционер-1 будет являться собственником 127 632 (ста двадцати семи тысяч шестисот тридцати двух) Акций, что будет составлять 75% (семьдесят пять процентов) уставного капитала Общества минус 1 (одна) Акция;
- (ii) Акционер-2 будет являться собственником 42 546 (сорока двух тысяч пятисот сорока шести) Акций, что будет составлять 25% (двадцать пять процентов) уставного капитала Общества плюс 1 (одна) Акция;

(IV) основными целями деятельности Общества является развитие туризма, спорта, физкультурно-оздоровительной и санаторно-курортной сферы в Особой экономической зоне (как данный термин определен ниже), а также создание инженерной, инновационной, транспортной, социальной и иной инфраструктуры для обеспечения функционирования Особой экономической зоны;

(V) имущество, внесенное Акционером-1 в уставный капитал Общества, в том числе Объекты (как данный термин определен ниже) и имущество, указанное в Перечне объектов инфраструктуры, являющемся неотъемлемой частью Соглашения № С-8-ОС/Д25 о создании на территории Зеленчукского муниципального района Карачаево-Черкесской Республики туристско-рекреационной особой экономической зоны от 19 января 2011 года, а также имущество, которое будет создано Обществом в рамках исполнения Акционером-2 Инвестиционных обязательств, имеет своим целевым назначением использование в качестве объектов инфраструктуры Особой экономической зоны и не может использоваться в других целях;

(VI) Акционеры решили определить настоящим Соглашением порядок осуществления ими прав, удостоверенных принадлежащими им Акциями, и прав на Акции, урегулировать взаимные права и обязанности, связанные с реализацией ими прав, удостоверенных принадлежащими им Акциями, в том числе в части управления Обществом, а также определить порядок обращения принадлежащих им Акций и порядок осуществления действий, связанных с деятельностью Общества,

в соответствии с условиями и принципами, определенными статьей 421 (Свобода договора) ГК РФ (как данный термин определен ниже), понимая значение предусмотренной настоящим Соглашением сделки, подтверждая, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершать сделку, предусмотренную настоящим Соглашением, на крайне невыгодных для

себя условиях, понимая права и обязанности, вытекающие из нее, правовые последствия, которые наступят после ее оформления,

## **НАСТОЯЩИМ АКЦИОНЕРЫ ДОГОВОРИЛИСЬ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ.**

### **1 ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

- 1.1 Если иное прямо не оговорено в тексте Соглашения и не следует очевидно из контекста, следующие термины, если они написаны с заглавной буквы, используются в тексте настоящего Соглашения в значении, указанном ниже:

«**Акции**» означает размещенные обыкновенные именные бездокументарные акции Общества номинальной стоимостью 100 000 (сто тысяч) рублей каждая (государственный регистрационный номер выпуска: 1-01-02793-G, способ размещения: распределение акций среди учредителей), а также любые иные акции Общества, выпущенные или образовавшиеся в результате консолидации или дробления после Даты Соглашения в соответствующий момент времени;

«**Акционер-1**» имеет значение, указанное во вступительной части настоящего Соглашения;

«**Акционер-2**» имеет значение, указанное во вступительной части настоящего Соглашения;

«**Акционеры**» имеет значение, указанное во вступительной части настоящего Соглашения;

«**Аффилированное лицо**» означает в отношении какого-либо лица:

- (i) любое Контролирующее его лицо, при этом, если таким Контролирующим лицом является лицо, созданное в форме фонда, «**Аффилированными лицами**» соответствующего лица являются также инвестиционные консультанты (*investment advisors*), управляющие (*managers*) и генеральные партнеры (*general partners*) такого фонда;
- (ii) любое Контролируемое им лицо;
- (iii) любое лицо, находящееся с таким лицом под общим Контролем;
- (iv) аффилированное лицо данного лица в значении, установленном Законом РСФСР от 22 марта 1991 года № 948-1 «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках», при этом для целей толкования настоящего термина «**Аффилированное лицо**» ссылки в указанном законе на «*физическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность*» являются также ссылками на любое физическое лицо, в том числе не являющееся индивидуальным предпринимателем;

«**Генеральный директор**» означает единоличный исполнительный орган Общества (в случае передачи полномочий единоличного исполнительного органа Общества коммерческой организации (управляющей организации) в порядке, предусмотренном абзацем 3 пункта 1 статьи 69 Закона об АО, к управляющей организации или управляющему применяются положения настоящего Соглашения о Генеральном директоре);

«**ГК РФ**» означает Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая,

утвержденная Федеральным законом от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ, часть вторая, утвержденная Федеральным законом от 26 января 1996 года № 14-ФЗ, часть третья, утвержденная Федеральным законом от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ, и часть четвертая, утвержденная Федеральным законом от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ);

**«Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств»** означает совокупность предусмотренных Договором купли-продажи обязательств Акционера-2 по обеспечению строительства и вводу в эксплуатацию Обществом горнолыжных объектов, характеристики которых указаны в Договоре купли-продажи, в сроки, указанные в Договоре купли-продажи;

**«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);

**«Дата перехода»** означает дату внесения первой приходной записи по лицевому счету Акционера-2 в Реестре акционеров о зачислении 42 546 (сорока двух тысяч пятисот сорока шести) Акций, составляющих Первый пакет, приобретенных Акционером-2 на основании Договора купли-продажи, составляющих на Дату Соглашения 25% (двадцать пять процентов) уставного капитала Общества плюс 1 Акция;

**«Дата Соглашения»** имеет значение, указанное во вступительной части настоящего Соглашения;

**«Договор купли-продажи»** означает договор купли-продажи 100% (ста процентов) Акций от [●] № [●], заключаемый между Акционером-1 и ООО «СКГК» в качестве продавцов и Акционером-2 в качестве покупателя, со всеми изменениями и дополнениями, которые могут вноситься в него время от времени;

**«Документы по сделке»** означает совместно настоящее Соглашение и Договор купли-продажи;

**«Дополнительные акции»** имеет значение, указанное в подпункте (1) Пункта 7.1;

**«Заверения об обстоятельствах»** имеет значение, указанное в Пункте 8.1;

**«Закон об АО»** означает Федеральный закон от 26 декабря 1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» с изменениями и дополнениями;

**«Инвестиционные обязательства»** означает обязательства Акционера-2 по развитию имущественного комплекса Особой экономической зоны, предусмотренные Договором купли-продажи, а именно: совокупность Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Коммерческого компонента инвестиционных обязательств;

**«Ключевые вопросы»** означает вопросы компетенции органов управления Общества, указанные в Пункте 3.6.1;

**«Коммерческий компонент инвестиционных обязательств»** означает совокупность

предусмотренных Договором купли-продажи обязательств Акционера-2 по доведению общего количества мест в гостиницах до уровня, предусмотренного Договором купли-продажи, и созданию посадочных мест в организациях общественного питания в количестве, предусмотренном Договором купли-продажи;

«**Контроль**» означает в отношении юридического лица:

- (i) обладание простым большинством голосов на общем собрании акционеров/участников такого юридического лица (или аналогичного органа управления) при голосовании по всем вопросам или существенной части вопросов повестки дня; или
- (ii) обладание правом назначения или отстранения от должности большинства членов совета директоров (или иного коллегиального органа) такого юридического лица или любого количества членов совета директоров (или иного коллегиального органа) такого юридического лица, обладающих большинством голосов на заседаниях совета директоров (или иного коллегиального органа) такого юридического лица; или
- (iii) обладание правом назначения или отстранения от должности единоличного исполнительного органа такого юридического лица (или одного из лиц, осуществляющих полномочия единоличного исполнительного органа юридического лица), или правом передачи функций единоличного исполнительного органа такого юридического лица управляющей организации (управляющему), или правом прекратить полномочия управляющей организации (управляющего) в качестве лица, которому переданы функции единоличного исполнительного органа такого юридического лица; или
- (iv) обладание правом прямо или косвенно в существенных отношениях определять финансовое и/или операционное управление такого юридического лица,

в каждом случае посредством прямого или косвенного владения акциями или долями в уставном (складочном) капитале такого юридического лица или на основании договора, в том числе трастового соглашения или договора доверительного управления, и термины «**Контролирующий**» и «**Контролируемый**» следует толковать соответствующим образом;

«**Конфиденциальная информация**» имеет значение, присвоенное данному термину в Пункте 12.1;

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

«**Нерешенная Тупиковая ситуация**» имеет значение, присвоенное данному термину в Пункте ~~3.6.7~~ 3.6.7;

«**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;

«**Общее собрание**» означает общее собрание акционеров Общества – высший орган управления Общества;

«**Общество**» имеет значение, указанное во вступительной части настоящего Соглашения;

«**Объекты**» означает объекты инфраструктуры Особой экономической зоны, заказчиком строительства которых на Дату Соглашения является Акционер-1. Перечень указанных объектов изложен в Приложении № 4;

«**ООО «СКГК»**» имеет значение, присвоенное данному термину в подпункте (ii) Пункта (I) Преамбулы;

«**Опцион колл Акционера-1**» означает опцион, условия которого предусмотрены Пунктом ~~9.6 Договора~~ 9.6;

«**Опцион ~~пут~~ колл Акционера-2**» означает опцион, условия которого предусмотрены Пунктом ~~9.8 Договора~~ 9.8;

«**Особая экономическая зона**» означает особую экономическую зону туристско-рекреационного типа, созданную на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики Российской Федерации;

~~«**Ответ**»~~ имеет значение, указанное в Пункте 3.6.6;

«**Отчуждение**» означает:

- (i) продажу, передачу или отчуждение каких-либо Акций иным образом (в том числе путем мены, предоставления в качестве отступного, дарения, внесения вклада в уставный капитал или имущество российских или иностранных юридических лиц, заключения брачного договора или иного соглашения, регулирующего режим права собственности), а также любую иную сделку, предусматривающую возможность перехода прав на какие-либо Акции или изменения режима прав на такие Акции (включая предварительный договор, рамочное соглашение, соглашение о предоставлении опциона на заключение договора и опционное соглашение);
- (ii) заключение соглашения (кроме настоящего Соглашения) в отношении Общества и/или прав, предоставляемых Акциями (включая любые корпоративные и квазикорпоративные договоры);
- (iii) установление или создание Обременения, или поддержание (как путем действий, так и путем бездействий) Обременения Акций;
- (iv) предоставление согласия, безусловного или обусловленного предварительным либо последующим условием, на совершение любого из действий, указанных выше,

при этом термин «**Отчуждать**» имеет соответствующее значение;

«**Первый пакет**» имеет значение, указанное в подпункте (i) Пункта (II) Преамбулы;

«**Передаточное распоряжение**» означает распоряжение Регистратору лица,

передающего Акции, о списании Акции (Дополнительных акций) с его Лицевого счета на Лицевой счет лица, которому передаются права на Акции (Дополнительные акции);

«**Ревизионная комиссия**» означает ревизионную комиссию Общества – орган, осуществляющий контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества;

«**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;

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

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

«**Совет директоров**» означает совет директоров Общества – орган, осуществляющий общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания;

«**Соглашение**» означает настоящее соглашение, с учетом всех дополнительных соглашений и (или) изменений, которые могут быть совместно заключены (внесены) всеми Акционерами;

~~«**Коммерческий компонент инвестиционных обязательств**» означает совокупность предусмотренных Договором купли-продажи обязательств Акционера-2 по доведению общего количества мест в гостиницах до уровня, предусмотренного Договором купли-продажи, и созданию посадочных мест в организациях общественного питания в количестве, предусмотренном Договором купли-продажи.~~

«**Соглашения о передаче**» имеет значение, указанное для данного термина в пункте 3.1.2 Договора купли-продажи;

«**Специальное имущество**» означает имущество, включенное в перечень имущества, являющийся Приложением № 2, в том числе канатные дороги, горнолыжные трассы, системы искусственного снегообразования, сооружения инженерной защиты склонов, линейные объекты и иные объекты, непосредственно связанные с указанными объектами и/или необходимые для их эксплуатации;

«**Стороны**» имеет значение, указанное во вступительной части настоящего Соглашения;

~~«**Существенные нарушения**» означает нарушение обязательств, указанных в пункте 6.2 настоящего Соглашения, а также совершение Обществом сделок в отсутствие необходимых в соответствии с Законодательством Российской Федерации и Соглашением решений органов управления Общества. Пункте 6.2 или 7.6, не исправленное в течение 30 (тридцати) дней с даты получения Акционером-2 соответствующего письменного требования Акционера-1;~~

*[Комментарий Alumni Partners: из определения «Существенных нарушений» удалены случаи совершения Обществом сделок в отсутствие корпоративных одобрений – с учетом последствий, которые предполагает событие*

Существенного нарушения, а именно: полный штрафной выкуп Акции у Красной Поляны, Красная Поляна не готова принимать на себя такие высокие риски за возможные ошибки в работе Генерального директора. Совершение сделки в отсутствие корпоративного одобрения должно относиться к сфере ответственности Генерального директора, а не кого-либо из Акционеров – кроме того, Соглашение предусматривает механизм замены Генерального директора в случае совершения сделок в отсутствие корпоративного одобрения.

При этом сама концепция Существенных нарушений сохранена, в частности, в определении сохранены (как наиболее чувствительные и существенные для КАВКАЗ.РФ) случаи нарушения правил о залоге имущества Общества и обязанности по голосованию за увеличение уставного капитала за счет Объектов.]

«Тупиковая ситуация» имеет значение, указанное в Пункте ~~3.6.1~~3.6.2;

«Уведомление» имеет значение, указанное в Пункте 13.1;

«Уведомление о возникновении Тупиковой ситуации» имеет значение, присвоенное данному термину в Пункте 3.6.5;

«Устав» означает устав Общества со всеми изменениями и дополнениями, которые могут быть приняты Общим собранием;

«ЦБ РФ» означает Центральный банк Российской Федерации.

1.2 Если иное прямо не оговорено в тексте Соглашения, в настоящем Соглашении:

- (1) ссылки на Преамбулу, Статьи, Пункты, Приложения являются соответственно ссылками на преамбулу, статьи, пункты настоящего Соглашения и приложения к нему;
- (2) Приложения являются неотъемлемой частью настоящего Соглашения;
- (3) заголовки приведены в тексте настоящего Соглашения исключительно для удобства ориентации в нем и не должны влиять на его толкование;
- (4) ссылку на настоящее Соглашения следует толковать как ссылку также на любое его отдельное положение, в том числе на Приложения;
- (5) слова, употребленные в настоящем Соглашении в единственном числе, подразумевают те же слова, употребленные во множественном числе, и наоборот, а слова, употребленные в настоящем Соглашении в том или ином грамматическом роде, подразумевают одновременно те же слова, употребленные во всех остальных грамматических родах;
- (6) ссылка на любой документ (включая настоящее Соглашение) 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;
- (7) выражения «в письменной форме», «в письменном виде», «письменный» и другие аналогичные слова и выражения включают в себя любые формы воспроизведения слов в любой читаемой форме, включая, во избежание сомнений, письма (сообщения), направляемые по электронной почте или с использованием иных электронных средств связи, а также исключая документы,

подписанные с использованием факсимильного воспроизведения подписи;

- (8) обязательство какого-либо лица **«обеспечить»** совершение определенных действий (возникновение определенных обстоятельств) или воздержание от осуществления определенных действий (недопущение возникновения определенных обстоятельств) или **«осуществлять корпоративные права»** определенным образом означает в каждом случае обязанность соответствующего лица совершить все необходимые действия для того, чтобы какое-либо действие было совершено (какое-либо обстоятельство возникло) или, в зависимости от контекста и ситуации, не совершено обязанным лицом или третьим лицом (какое-либо обстоятельство не возникло), при этом такие действия, среди прочего, могут включать:
- (i) голосование или предоставление согласия в отношении каких-либо акций или долей, принадлежащих соответствующему обязанному лицу или в отношении которых такое обязанное лицо иным образом контролирует право голоса, соответствующим образом или, при необходимости, воздержание от голосования, а также принятие участия в соответствующем собрании (например, собрании акционеров или участников) либо воздержание от участия в соответствующем собрании;
  - (ii) обеспечение того, чтобы члены органов управления какого-либо юридического лица (включая лицо, занимающее должность единоличного исполнительного органа, членов совета директоров (наблюдательного совета) и иных коллегиальных органов, избранных или назначенных соответствующим обязанным лицом, или по его предложению, или по предложению лица, избранного или назначенного соответствующим обязанным лицом или Аффилированным лицом обязанного лица) действовали соответствующим образом или воздерживались от совершения определенных действий, а также замену (в том числе путем голосования за досрочное прекращение полномочий соответствующих лиц) таких лиц в случае, если они не действуют соответствующим образом;
  - (iii) созыв соответствующего собрания (например, собрания акционеров или участников), а также заседания совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа какого-либо юридического лица;
  - (iv) подписание или обеспечение подписания каких-либо соглашений и иных документов, необходимых для достижения соблюдения условий Соглашения;
  - (v) подачу или принятие мер для подачи в Государственные органы или иным лицам необходимых ходатайств, уведомлений, извещений, заявлений и совершение иных подобных действий,
- (9) при этом, если для обеспечения соблюдения условий настоящего Соглашения соответствующему обязанному лицу необходимо действовать совместно с другими лицами, такое лицо должно действовать совместно с другими лицами соответствующим образом;
- (10) ссылка на **«лицо»** включает в себя физических лиц, юридических лиц, Государственные органы, объединения, совместные предприятия или партнерства, в каждом случае независимо от того, имеет или не имеет такое лицо статус самостоятельного юридического лица;

- (11) ссылка на **«конечных бенефициарных владельцев»** лица означает ссылку на осуществляющих Контроль над таким лицом физических лиц и (или) публичную компанию (юридическое лицо, акции которого обращаются на публичных торгах и включены в котировальный список какой-либо биржи), если такая публичная компания осуществляет Контроль над таким лицом, в том числе совместно с физическими лицами;
- (12) ссылка на **«применимое законодательство»** означает, в зависимости от контекста и ситуации, ссылку на действующее в соответствующий момент времени законодательство Российской Федерации или применимое законодательство иностранных государств, включая, во избежание сомнений, соответствующие подзаконные нормативные акты, а также действующие положения постановлений пленумов и информационных писем Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации;
- (13) ссылка на **«день»** означает ссылку на календарный день по смыслу Федерального закона от 3 июня 2011 года № 107-ФЗ «Об исчислении времени»;
- (14) ссылка на **«рабочий день»** означает ссылку на любой день, за исключением официальных выходных и нерабочих праздничных дней в Российской Федерации;
- (15) ссылки на **«рубли»** являются ссылками на законную валюту (денежную единицу) Российской Федерации; и
- (16) 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.

1.3 При толковании условий настоящего Соглашения должно приниматься во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Если такое толкование не позволяет определить содержание настоящего Соглашения, должна быть выяснена действительная общая воля Сторон с учетом цели настоящего Соглашения, при этом следует принимать во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующие настоящему Соглашению переговоры и переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях Сторон, обычаи, а также последующее поведение Сторон.

## 2 ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

~~2.1.2.1~~ Сотрудничество Акционеров направлено на переход права собственности на 100% (сто процентов) ~~акций АО «УК Архиз»~~ Акций к Акционеру-2 при надлежащем выполнении Акционером-2 условий Договора купли-продажи, в том числе Инвестиционных обязательств, а также на передачу Акционером-1 Объектов Обществу в соответствии со Статьей ~~7 (Увеличение уставного капитала за счет Объектов)~~ 7 (Увеличение уставного капитала за счет Объектов).

отформатировано: Шрифт: полужирный

отформатировано: Шрифт: полужирный

~~2.2.2.2~~ Предметом Соглашения являются обязательства Акционеров Общества по осуществлению согласованных действий, связанных с деятельностью и управлением Обществом, а также определение порядка и условий реализации прав на принадлежащие Акционерам Акции, при наличии обстоятельств (событий, действий), с которыми Акционеры связывают возникновение, изменение или прекращение соответствующих правоотношений. В период с Даты Соглашения до Даты перехода настоящее Соглашение является договором, заключаемым в соответствии с пунктом 9 статьи 67.2 (*Корпоративный договор*) ГК РФ в целях обеспечения прав и законных интересов Акционера-2 до момента приобретения им прав на все Акции, составляющие Первый пакет.

2.3. Каждый Акционер обязуется, в числе прочего, осуществлять свои корпоративные права, предоставляемые принадлежащими ему Акциями, определенным образом и (или) воздерживаться от их осуществления в соответствии с настоящим Соглашением, в том числе, но не ограничиваясь этим:

~~(vi)~~ (1) осуществлять право голоса (голосовать) на Общем собрании в соответствии с настоящим Соглашением;

~~(viii)~~ (1) осуществлять действия по управлению Обществом согласованно с другим Акционером в случаях, когда это предусмотрено настоящим Соглашением или необходимо для соблюдения его положений;

~~(viii)~~ (1) Отчуждать принадлежащие ему Акции и (или) воздерживаться от их Отчуждения в порядке и на условиях, определенных настоящим Соглашением;

~~(ix)~~ (1) соблюдать иные обязательства, предусмотренные настоящим Соглашением.

2.4. Права и обязанности Акционеров, связанные с или возникающие в связи с принадлежащими им Акциями, в части, не урегулированной настоящим Соглашением, регулируются применимым законодательством, Уставом и внутренними документами Общества.

2.5. Общество не является стороной настоящего Соглашения. Настоящее Соглашение не устанавливает каких-либо прав или обязанностей для Общества. В тех случаях, когда настоящее Соглашение устанавливает требования к деятельности Общества, такое требование означает обязанность Акционеров обеспечить, чтобы Общество действовало в соответствии с такими требованиями.

2.6. Стороны договариваются, что в случае противоречия между любыми положениями настоящего Соглашения и Устава (или внутренних документов Общества) в отношениях между собой Стороны обязаны в первую очередь руководствоваться положениями настоящего Соглашения в той мере, в которой это допускается

применимым законодательством. Акционеры обязаны осуществлять принадлежащие им корпоративные права таким образом, чтобы Устав и внутренние документы Общества соответствовали настоящему Соглашению, в том числе:

- (1) участвовать в соответствующих Общих собраниях и голосовать за внесение изменений в Устав и/или внутренние документы Общества с целью приведения их в соответствие с положениями настоящего Соглашения в той мере, в которой это допускается применимым законодательством; и
- (2) голосовать против любых изменений в Устав и/или внутренние документы Общества, если такие изменения будут противоречить или нарушать какое-либо положение настоящего Соглашения, за исключением случаев, когда внесение таких изменений является обязательным в соответствии с требованиями применимого законодательства.

2.7. Стороны признают и соглашаются, что, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Соглашением, изменение количества принадлежащих Акционерам Акций, и/или их номинальной стоимости, и/или категории (типов) принадлежащих Акционерам акций Общества:

- (1) не влечет изменение прав и обязанностей Сторон, предусмотренных настоящим Соглашением;
- (1) не является существенным изменением обстоятельств по смыслу пункта 1 статьи 451 (*Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств*) ГК РФ; и
- (2) не является основанием для изменения и/или прекращения настоящего Соглашения.

2.8. Настоящее Соглашение заключено в отношении всех Акций, принадлежащих Акционерам, а также акций Общества, которые могут быть приобретены Акционерами в результате изменения размера уставного капитала Общества, консолидации и/или дробления Акций. С учетом этого, в случае изменения размера уставного капитала Общества, консолидации, дробления Акций и/или наступления иных корпоративных событий, затрагивающих характеристики, наименование и/или реквизиты Акций и/или Общества, Стороны обязуются в кратчайшие сроки подписывать соответствующие дополнительные соглашения к настоящему Соглашению, уточняющие в части формальных реквизитов, как применимо, определения терминов «Акции» (в том числе в части категории (типа), номинальной стоимости, номера, даты государственной регистрации выпуска, формы выпуска) и/или «Общество» (в том числе в части наименования и адреса места нахождения), а также вносящие прочие изменения технического характера, связанные с изменением размера уставного капитала Общества, консолидацией, дроблением Акций и/или наступлением иного корпоративного события и необходимые для достижения целей настоящего Соглашения.

2.9. Акционер-2 обязуется уведомить Общество о заключении настоящего Соглашения в течение 3 (трех) рабочих дней с Даты Соглашения.

~~2.10. Акционер-2 обязуется обеспечить, чтобы Общество внесло в ЕГРЮЛ сведения о наличии корпоративного договора (Соглашения) в отношении Общества, предусматривающего ограничения на Отчуждение Акций (в соответствии с подпунктом «л.2» части 1 статьи 5 Федерального закона Российской Федерации от 8~~

~~августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»~~), в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с Даты Соглашения.

2.10. ~~Стороны~~ Акционеры обязуются в кратчайшие сроки, предусмотренные Уставом и применимым законодательством, но в любом случае не позднее 20 (двадцати) дней с Даты Соглашения, обеспечить созыв Общего собрания для принятия решений по следующим вопросам:

(1) об утверждении Устава в новой редакции в целом по форме, приведенной в Приложении № 5;

(1) об избрании Совета директоров в соответствии с Пунктом 3.3.2; и

(2) об избрании Генерального директора и одобрении заключения трудового договора между Обществом и таким Генеральным директором, предложенным Акционером-2 в соответствии с Пунктом 3.4.3.

*[Комментарий Alumni Partners: принимая во внимание возможное нежелание КАВКАЗ.РФ принимать указанные выше решения в Дату Соглашения, Красная поляна тем не менее настаивает на том, чтобы указанные выше решения были приняты если не в Дату Соглашения, то, по крайней мере, в кратчайшие сроки с Даты Соглашения, с тем чтобы обеспечить работоспособность положений Соглашения.]*

2.11. Акционеры обязуются обеспечить, чтобы в течение периода с Даты Соглашения и до ~~наиболее поздней из следующих дат: (i) Дата перехода, (ii) дата формирования первого состава Совета директоров~~ ~~с~~ ~~соответствии с Пунктом 3.3.2~~ даты исполнения Акционерами всех обязательств, предусмотренных Пунктом 2.10, Общество, включая его соответствующие органы управления и исполнительные органы, не заключало и (или) не совершало какие-либо сделки и (или) иные действия, а также не принимало решения по каким-либо вопросам, если такие сделки, действия и (или) вопросы отнесены настоящим Соглашением к компетенции Совета директоров или Общего собрания ~~акционеров Общества~~. Указанное ограничение не распространяется на случаи осуществления сделок, совершаемых Обществом в процессе обычной хозяйственной деятельности, а также сделок, необходимых для нормальной бесперебойной деятельности Общества.

2.12. Акционеры обязуются обеспечить, чтобы Общество внесло в ЕГРЮЛ сведения о наличии корпоративного договора (Соглашения) в отношении Общества, предусматривающего ограничения на Отчуждение Акций (в соответствии с подпунктом «л.2» пункта 1 статьи 5 Федерального закона Российской Федерации от 8 августа 2001 года № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей»), в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с Даты Соглашения. *[Комментарий Alumni Partners: принимая во внимание сроки формирования целевой структуры управления Обществом, указанные в Пункте 2.10, на 15 рабочий день Акционер-2 может еще не иметь операционный контроль над Обществом, в связи с чем формулировка настоящего Пункта скорректирована как совместное обязательство Акционеров (а не обязательство исключительно Акционера-2).]*

### 3 УПРАВЛЕНИЕ ОБЩЕСТВОМ



### 3.1 Общие положения

3.1.1 Структура, порядок формирования, компетенция и порядок функционирования органов управления Общества определяются применимым законодательством, Уставом и внутренними документами Общества с учетом положений настоящего Соглашения. Если иное прямо не согласовано всеми Акционерами в письменной форме, на протяжении всего срока действия настоящего Соглашения органы Общества должны состоять только из:

- (1) Общего собрания;
- (2) Совета директоров;
- (3) Генерального директора;
- (4) Ревизионной комиссии.

3.1.2 Акционеры обязуются осуществлять принадлежащие им корпоративные права таким образом, чтобы обеспечить соответствие структуры органов Общества структуре, предусмотренной Пунктом 3.1.1, а также соответствие компетенции органов Общества и порядка принятия ими решений положениям настоящего Соглашения, в том числе Акционеры обязуются:

- (1) голосовать против внесения изменений в Устав и внутренние документы Общества, которые:
  - (i) изменяют структуру, компетенцию органов Общества и/или порядок принятия ими решений, предусмотренные настоящим Соглашением; или
  - (ii) влекут иное несоответствие положений Устава и внутренних документов Общества положениям настоящего Соглашения; и
- (2) не осуществлять иные действия, направленные на изменение предусмотренных настоящим Соглашением структуры, компетенции органов Общества и/или порядка принятия ими решений,

за исключением случаев, когда соответствующие изменения требуются в силу императивных требований применимого законодательства и/или были предварительно внесены в настоящее Соглашение.

3.1.3 Положения настоящего Соглашения не определяют структуру органов Общества и их компетенцию, а изложены для целей установления обязательств Акционеров голосовать на Общем собрании за внесение в Устав и внутренние документы Общества изменений в соответствии с настоящим Соглашением и для целей установления обязательств Акционеров голосовать против внесения в Устав и внутренние документы Общества изменений, если такие изменения будут противоречить или иным образом не соответствовать договоренностям Сторон, закрепленным в настоящем Соглашении.

3.1.4 Положения главы XI Закона об АО (*Заинтересованность в совершении обществом сделки*) не применяются к Обществу.

отформатировано: Шрифт: курсив

### 3.2 Общее собрание

3.2.1 Общее собрание является высшим органом управления Общества. Вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания, количество голосов Акционеров, необходимое для принятия решений по соответствующим вопросам, порядок созыва и проведения Общего собрания определяются применимым законодательством, Уставом и Положением об Общем собрании с учетом положений настоящего Соглашения.

3.2.2 К компетенции Общего собрания относятся следующие вопросы:

- (1) внесение изменений и дополнений в Устав или утверждение Устава в новой редакции;
- (2) реорганизация Общества;
- (3) ликвидация Общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- (4) определение количественного состава Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, установление размеров вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров;
- (5) определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций Общества и прав, предоставляемых этими акциями;
- (6) увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;
- (7) распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением выплаты (объявления) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года) и убытков Общества по результатам отчетного года;
- (8) выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев отчетного года;
- (9) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет более 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества;
- (10) принятие решений о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет от 25 (двадцати пяти) до 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, если решение об одобрении такой сделки не принято Советом директоров;
- (11) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- (12) избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий, определение размера выплачиваемых членам Ревизионной комиссии вознаграждений и компенсаций;
- (13) принятие решения об участии Общества в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

- (14) принятие решений о согласии на совершение сделок, предметом которых является залог имущества Общества (за исключением Специального имущества);
- (15) принятие решения о принятии Обществом обязательств по векселю (выдача векселя, акцепт переводного векселя (в том числе в порядке посредничества), индоссамент векселя, аваль векселя) перед третьими лицами;
- (16) принятие решений о согласии на совершение сделок, связанных с отчуждением какого-либо ~~объекта недвижимого~~ ~~Специального~~ имущества и (или) передачей его в залог в том числе сделок по внесению ~~объекта недвижимого~~ ~~Специального~~ имущества в качестве вклада в уставные капиталы иных хозяйственных обществ;

[Комментарий Alumni Partners: подпункт скорректирован – указание на «объекты недвижимости» было нами заменено указанием на «Специальное имущество», как это было в предыдущих редакциях Соглашения. Если КАВКАЗ.РФ в своей редакции намеренно заменил «Специальное имущество» на «объекты недвижимости» в настоящем подпункте, просим предоставить соответствующие пояснения. При этом обращаем внимание на то, что в редакции КАВКАЗ.РФ термин «Специальное имущество» не был удален в остальных положениях Соглашения.]

- (17) иные вопросы, предусмотренные применимым законодательством.

~~3.2.3 Решение Общего собрания по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов от общего числа голосов Акционеров.~~

3.2.3 Решения Общего собрания по вопросам, предусмотренным подпунктами ~~(1)–(3), (5), (6), (12)~~ (1)–(3), (5), (6), (12) Пункта 3.2.2 Соглашения, принимаются ~~3.2.2. принимаются~~ единогласно всеми Акционерами ~~Общества~~.

Решения Общего собрания по вопросам, предусмотренным подпунктами ~~(4), (9), (10), (14)–(16) Пункта 3.2.2 Соглашения, принимаются~~ (4), (9), (10), (14)–(16) Пункта 3.2.2, принимаются Общим собранием большинством в три четверти голосов Акционеров, принимающих участие в общем собрании акционеров, но не менее, чем двумя третями голосов от общего числа голосов Акционеров.

Решения Общего собрания по остальным вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов Акционеров, если большее количество голосов не требуется в соответствии с применимым законодательством.

[Комментарий Alumni Partners для Красной поляны: обращаем внимание на то, что в предыдущих редакциях все вопросы требовали единогласия. В текущей редакции вопросы (7), (8) (распределение прибыли, на которое до исполнения Инвестиционных обязательств установлен запрет), (11) (утверждение внутренних документов), (13) (участие Общества в финансово-промышленных группах) решаются простым большинством. Также в текущей редакции вопросы (4), (9), (10), (14)–(16) решаются квалифицированным большинством, при этом текущая формулировка позволяет КАВКАЗ.РФ принимать решения без Красной Поляны, если она не приняла участие в ОСА, в связи с чем мы рекомендуем обеспечить регулярное участие Красной Поляны в ОСА.]

- 3.2.4 В случаях, предусмотренных Законом об АО, решения Общего собрания по соответствующим вопросам компетенции Общего собрания принимаются Общим собранием только по предложению Совета директоров, в том числе указанным в подпунктах (2), (6), (9) – (11) Пункта 3.2.2.

3.2.5 Акционеры обязуются воздерживаться от голосования за принятие решений по вопросам, предусмотренным подпунктами (7) и (8) Пункта 3.2.2, до момента выполнения Инвестиционных обязательств. Решения Общего собрания по вопросам, предусмотренным подпунктами (7) и (8) Пункта 3.2.2, до момента выполнения Инвестиционных обязательств не могут быть приняты, объявление и выплата дивидендов (распределение прибыли) Общества допускается после выполнения Инвестиционных обязательств. Акционеры согласны с установленным настоящим Соглашением ограничением на объявление и выплату дивидендов (распределение прибыли Общества).

Акционеры обязуются в течение срока действия Соглашения воздерживаться от голосования за принятие решения по вопросу, предусмотренному подпунктом ~~(6)~~(6) Пункта 3.2.2, об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций по закрытой подписке исключительно в пользу Акционера-2. Решение Общего собрания по вопросу, предусмотренному подпунктом (6) Пункта 3.2.2, об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций по закрытой подписке исключительно в пользу Акционера-2 не может быть принято. Акционеры согласны с установленным настоящим Соглашением запретом на ~~увеличении~~увеличение уставного капитала Общества путем размещения дополнительных акций по закрытой подписке исключительно в пользу Акционера-2.

3.2.6 Акционер-1 обязуется проголосовать «за» на Общем собрании по вопросам, предусмотренным ~~Подпунктами (9) и/или (10) Пункта 3.2.2~~подпунктами (9) и/или ~~(10)~~(10) Пункта 3.2.2, в случае, если предметом сделки является конкурентная закупка проектных, и/или изыскательских, и/или строительно-монтажных работ в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Действие настоящего ~~пункта 3.2.6~~Пункта 3.2.6 распространяется на период, в ~~который~~на течение которого Общество обязано руководствоваться Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

3.2.7 Акционер-1 обязуется проголосовать «за» на Общем собрании по вопросам, предусмотренным ~~Подпунктами (9) и/или (10) Пункта 3.2.2~~подпунктами (9) и/или (10) Пункта 3.2.2, в случае, если предметом сделки является кредитный договор и/или договора займа на следующих условиях:

~~(i)~~(1) кредит и/или заем предоставляется на цели исполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, соответствующие цели указаны в кредитном договоре и/или договоре займа;

~~(ii)~~(1) процентная ставка по кредиту и/или займу не должна превышать более, чем на 3 процента, ключевую ставку, установленную Банком России на момент заключения договора кредита и/или займа. При этом информация (материалы), подлежащие предоставлению при подготовке к проведению Общего собрания, должны содержать информацию о ключевой ставке, установленной Банком России на момент предоставления информации.

В случае, если Центральный банк Российской Федерации прекратит устанавливать ключевую ставку, Акционеры должны согласовать в дополнительном соглашении к Соглашению иной порядок определения пороговых значений размеров процентных ставок по кредитам и займам. До заключения вышеуказанного дополнительного соглашения заключение Обществом кредитных договоров и договоров займа не допускается;

~~(iii)~~(1) размер обеспечения обязательств Общества по кредитному договору и/или договору займа не превышает установленного Пунктом ~~6.2.6.2.~~ При этом информация (материалы), подлежащие предоставлению при подготовке к проведению Общего собрания, должны содержать расчет совокупной величины залога, произведенный согласно Пункту ~~6.2.6.2.~~ а также копии документов, подтверждающих денежную оценку и основание получения Обществом объектов в целях расчета суммы согласно Пункту ~~6.2.6.2.~~

- 3.2.8 Акционер-1 обязуется проголосовать «за» на Общем собрании по вопросам, предусмотренным ~~Подпунктами (9)~~ подпунктами (9) и/или ~~(10)~~(10) и/или ~~(14)~~(14) и/или ~~(15)~~(16) Пункта 3.2.2, в случае, если предметом сделки является залог и условия сделки соответствуют Пункту ~~6.2.6.2.~~ При этом информация (материалы), подлежащие предоставлению при подготовке к проведению Общего собрания, должны содержать расчет совокупной величины залога, произведенный согласно Пункту ~~6.2.6.2.~~ а также копии документов, подтверждающих денежную оценку и основание получения Обществом объектов в целях расчета суммы согласно Пункту ~~6.2.6.2.~~

[Комментарий Alumni Partners: в редакции КАВКАЗ.РФ вместо указания на подпункт (16) Пункта 3.2.2 было указание на подпункт (15) Пункта 3.2.2. Как мы понимаем, это была техническая неточность (поскольку подпункт (15), в отличие подпункта (16), не предполагает одобрение сделок по передаче имущества в залог), в связи с чем мы поменяли подпункт (15) на подпункт (16). Если наше понимание неверно, пожалуйста, предоставьте соответствующие пояснения.]

### 3.3 Совет директоров

- 3.3.1 Совет директоров осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания.
- 3.3.2 Совет директоров избирается Общим собранием в составе 6 (шести) членов. Каждый Акционер обязуется действовать и голосовать на Общем собрании, согласовывая свои действия с другим Акционером таким образом, чтобы с Даты перехода независимо от количества Акций, принадлежащих каждому из Акционеров в тот или иной момент времени, обеспечить (в том числе путем голосования соответствующим образом на Общих собраниях), чтобы Совет директоров всегда состоял из 4 (четырёх) членов, избранных из числа кандидатов, предложенных для избрания в Совет директоров Акционером-2, и 2 (двух) членов, избранных из числа кандидатов, предложенных для избрания в Совет директоров Акционером-1. В случае нарушения любым из Акционеров обязательств, предусмотренных настоящим Пунктом, другой Акционер вправе обратиться к Акционеру, нарушившему обязательство, с Уведомлением о возникновении Тупиковой ситуации.
- 3.3.3 Члены Совета директоров избираются Общим собранием на срок до следующего годового Общего собрания в порядке, предусмотренном Законом об АО и Уставом, с учетом положений настоящего Соглашения. Требования пункта 4 статьи 66 Закона об АО о выборах членов совета директоров кумулятивным голосованием не распространяются на порядок избрания Совета директоров. С учетом Пункта 3.3.9, полномочия любого избранного члена Совета директоров могут быть в любое время прекращены без одновременного прекращения полномочий других избранных членов Совета директоров.
- 3.3.4 Кандидат на должность члена Совета директоров должен соответствовать следующим квалификационным требованиям:

- (1) наличие высшего образования;
- (2) наличие опыта управленческой работы не менее 3 (трех) лет;
- (3) отсутствие непогашенной судимости;
- (4) отсутствие действующей дисквалификации, установленной применимым законодательством (кандидат не лишен в установленном применимым законодательством порядке права занимать должности в органах управления и исполнительных органах юридических лиц или заниматься деятельностью по управлению юридическими лицами); и
- (5) отсутствие возбужденного производства по делу о банкротстве кандидата.

3.3.5 Каждый из Акционеров обязуется обеспечить избрание в Совет директоров кандидатов, предложенных другим Акционером в соответствии с Пунктом ~~3.3.2~~ 3.3.2, для чего каждый из Акционеров обязуется:

- (1) обеспечить, чтобы члены Совета директоров, избранные по предложению такого Акционера, приняли участие в заседании Совета директоров, повестка дня которого включает вопрос созыва Общего собрания, и проголосовали за созыв Общего собрания с включением в повестку дня такого Общего собрания вопроса об избрании членов Совета директоров в соответствии с Пунктом ~~3.3.2~~ 3.3.2;
- (2) принять участие в соответствующем Общем собрании и проголосовать за избрание членов Совета директоров таким образом, чтобы обеспечить выполнение Пункта ~~3.3.2~~ 3.3.2, в том числе проголосовать за кандидатов, предложенных другим Акционером в соответствии с Пунктом ~~3.3.2~~ 3.3.2.

3.3.6 Если на момент проведения Общего собрания, повестка дня которого включает вопрос об избрании членов Совета директоров, какой-либо Акционер не предложил своих кандидатов в Совет директоров в соответствии с Пунктом ~~3.3.2~~ 3.3.2, другой Акционер вправе созвать повторно Общее собрание, повестка которого включает вопрос об избрании Совета директоров. Если на момент проведения следующего (повторного) Общего собрания, повестка дня которого включает вопрос об избрании членов Совета директоров, Акционер, не предложивший своих кандидатов в Совет директоров на первом Общем собрании, повторно не предложит своих кандидатов в Совет директоров в соответствии с Пунктом ~~3.3.2~~ 3.3.2, другой Акционер вправе обратиться к Акционеру, не предложившему своих кандидатов в Совет директоров, с Уведомлением о возникновении Тупиковой ситуации.

3.3.7 В случае необходимости заменить каких-либо членов Совета директоров, избранных по предложению какого-либо Акционера, такой Акционер вправе инициировать созыв и проведение Общего собрания с внесением в повестку дня Общего собрания вопроса о прекращении полномочий таких членов Совета директоров и избрании соответствующих новых членов Совета директоров, при этом другой Акционер обязуется:

- (1) обеспечить, чтобы члены Совета директоров, избранные по предложению такого другого Акционера, приняли участие в заседании Совета директоров, повестка дня которого включает вопрос о рассмотрении требования о созыве Общего собрания, направленного соответствующим Акционером (номинарованными им членами Совета директоров), и проголосовали за созыв Общего собрания с включением в повестку дня такого Общего собрания вопроса о прекращении

полномочий соответствующих членов Совета директоров и избрании соответствующих новых членов Совета директоров;

- (2) принять участие в соответствующем Общем собрании, созванном по инициативе первого Акционера; и
- (3) проголосовать за прекращение полномочий соответствующих действующих членов Совета директоров и избрание соответствующих новых членов Совета директоров таким образом, чтобы обеспечить выполнение Пункта ~~3.3.2~~ 3.3.2.

3.3.8 В случае, если в течение 30 (тридцати) дней с момента возникновения обстоятельств, свидетельствующих о необходимости замены одного или нескольких членов Совета директоров либо о необходимости обеспечить предусмотренное Пунктом ~~3.3.2~~ 3.3.2 количество членов Совета директоров, соответствующий Акционер не инициирует созыв и проведение Общего собрания, другой Акционер вправе обратиться к нему с Уведомлением о возникновении Тупиковой ситуации.

3.3.9 Прекращение полномочий членов Совета директоров, избранных по предложению какого-либо Акционера, по решению Общего собрания возможно только по предложению такого Акционера (номинарованных им членов органов Общества), и каждый Акционер обязуется не предлагать (обеспечить, чтобы номинарованные им члены органов Общества не предлагали) в повестку Общего собрания вопросы о прекращении полномочий членов Совета директоров, избранных по предложению другого Акционера.

3.3.10 Акционеры обязуются обеспечить, чтобы в течение всего срока действия Соглашения председатель Совета директоров избирался по решению Совета директоров, принятому простым большинством голосов от общего числа голосов всех избранных членов Совета директоров, из числа членов Совета директоров, номинарованных Акционером-2.

3.3.11 Председатель Совета директоров не имеет право решающего голоса (право «вето») в случае паритетного распределения голосов членов Совета директоров при голосовании по каким-либо вопросам. Во избежание сомнений, отсутствие председателя Совета директоров на заседании Совета директоров не препятствует проведению такого заседания при условии наличия кворума, предусмотренного Пунктом 3.3.13.

3.3.12 К компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы:

- (1) уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;
- (2) образование единоличного исполнительного органа Общества и досрочное прекращение его полномочий, утверждение условий договора, заключаемого с Генеральным директором, установление размера вознаграждений и компенсаций, выплачиваемых Генеральному директору, а также передача полномочий единоличного исполнительного органа Общества коммерческой организации (управляющей организации), утверждение условий договора с ней и принятие решения о досрочном прекращении полномочий управляющей организации, которой по решению Совета директоров были переданы полномочия единоличного исполнительного органа Общества;

- (3) утверждение аудитора Общества, определение размера оплаты услуг аудитора;
- (4) утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества;
- (5) избрание членов счетной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- (6) дробление и консолидация акций Общества;
- (7) приобретение Обществом размещенных акций Общества, облигаций и иных ценных бумаг;
- (8) определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- (9) созыв годового и внеочередного Общего собрания;
- (10) утверждение повестки дня Общего собрания;
- (11) установление даты определения (фиксации) лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, и другие вопросы, отнесенные к компетенции Совета директоров в соответствии с положениями главы VII Закона об АО и связанные с подготовкой и проведением Общего собрания;
- (12) размещение Обществом дополнительных акций, в которые конвертируются размещенные Обществом привилегированные акции определенного типа, конвертируемые в обыкновенные акции или привилегированные акции иных типов, если такое размещение не связано с увеличением уставного капитала Общества, а также размещение Обществом облигаций или иных эмиссионных ценных бумаг, за исключением акций;
- (13) определение цены (денежной оценки) имущества, цены размещения или порядка ее определения и цены выкупа эмиссионных ценных бумаг в случаях, предусмотренных Законом об АО;
- (14) утверждение решения о выпуске акций Общества и эмиссионных ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции, утверждение проспекта ценных бумаг Общества;
- (15) формирование комитетов Совета директоров, утверждение внутренних документов, которыми определяются их компетенция и порядок деятельности, определение их количественного состава, назначение председателя и членов комитета и прекращение их полномочий;
- (16) определение принципов и подходов к организации в Обществе управления рисками, внутреннего контроля и внутреннего аудита;
- (17) принятие решения о создании фондов Общества, использовании резервного фонда и иных фондов Общества;
- (18) утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено настоящим к компетенции Общего собрания, а также иных внутренних документов Общества, утверждение которых отнесено Уставом к компетенции исполнительных органов Общества;
- (19) создание филиалов и открытие представительств Общества, а также их



ликвидация, утверждение положений о филиалах и представительствах Общества;

- (20) согласие на совершение или последующее одобрение сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества;
- (21) утверждение регистратора Общества и условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- (22) принятие решений об участии и о прекращении участия Общества в других организациях (за исключением организаций, указанных в подпункте (13) пункта 3.2.2 и подпункте 18 пункта 1 статьи 48 Закона об АО);
- (23) принятие рекомендаций для Общего собрания по размеру выплачиваемых членам Ревизионной комиссии вознаграждений и компенсаций;
- (24) принятие рекомендаций для Общего собрания по размерам дивидендов по акциям Общества и порядку их выплаты;
- (25) утверждение значений ключевых показателей эффективности (КПЭ) Общества, отчетов об их выполнении, установлении достижения или недостижения Обществом установленных значений ключевых показателей эффективности, утверждение отчета о результатах финансово-хозяйственной деятельности Общества;
- (26) утверждение порядка выплат вознаграждений (премирований) руководящему составу Общества и работникам Общества по результатам работы Общества;
- (27) утверждение Положения о закупке товаров, работ и услуг для нужд Общества;
- (28) утверждение плана-графика исполнения Инвестиционных обязательств на соответствующий год, а также внесение в него изменений;
- (29) избрание корпоративного секретаря Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- (30) избрание председателя Совета директоров и досрочное прекращение его полномочий;
- (31) отмена ранее принятых Советом директоров решений;
- (32) иные вопросы, предусмотренные применимым законодательством.

3.3.13 Заседание Совета директоров правомочно (имеет кворум) если в нем приняли участие не менее 4 (четырёх) членов Совета директоров, а в отношении вопросов, требующих единогласия, – если в нем приняли участие 6 (шесть) членов Совета директоров.

3.3.14 В случае, когда количество избранных членов Совета директоров становится менее ~~количества, составляющего кворум, указанный в Пункте 3.3.13~~, 4 (четырёх) членов, Акционеры обязуются обеспечить принятие Советом директоров решения о проведении внеочередного Общего собрания для избрания нового состава Совета директоров. Акционеры соглашаются, что в указанном случае оставшиеся члены Совета директоров вправе принимать решение только о созыве такого внеочередного Общего собрания (и в отношении иных вопросов компетенции Совета директоров

заседания Совета директоров неправомочны и не имеют кворума до избрания нового состава Совета директоров).

3.3.15 Решение по какому-либо вопросу компетенции Совета директоров считается принятым на правомочном заседании Совета директоров:

- (1) в отношении вопросов, предусмотренных подпунктами ~~(1), (13), (14) Пункта 3.3.12~~, (1), (13), (14) Пункта 3.3.12, а также иных вопросов, требующих единогласия в соответствии с применимым законодательством, – если за его принятие проголосовали все члены Совета директоров единогласно;
- (2) в отношении какого-либо иного вопроса компетенции Совета директоров, не указанного в подпункте ~~(1)~~ настоящего Пункта, если за его принятие отдано большинство голосов членов Совета директоров, присутствующих на соответствующем правомочном заседании Совета директоров,

при этом каждый член Совета директоров всегда имеет только 1 (один) голос.

3.3.16 Акционер-1 обязуется обеспечить, чтобы на заседании Совета директоров приняли участие члены Совета директоров, избранные по предложению Акционера-1, в количестве, достаточном для принятия Советом директоров соответствующего решения, и проголосовали «за» по вопросу, предусмотренному ~~Подпунктом (20) подпунктом~~ (20) Пункта ~~3.3.12~~, 3.3.12, в случае, если предметом сделки является конкурентная закупка проектных, и/или изыскательских, и/или строительно-монтажных работ в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

Действие настоящего ~~пункта 3.3.16~~ Пункта 3.3.16 распространяется на период, в ~~который на течение которого~~ Общество обязано руководствоваться Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц».

3.3.17 Акционер-1 обязуется обеспечить, чтобы на заседании Совета директоров приняли участие члены Совета директоров, избранные по предложению Акционера-1, в количестве, достаточном для принятия Советом директоров соответствующего решения, и проголосовали «за» по вопросу, предусмотренному ~~Подпунктом (20) подпунктом~~ (20) Пункта ~~3.2.2~~, 3.3.12, в случае, если предметом сделки является кредитный договор и/или договора займа на следующих условиях:

~~(i)~~ (1) кредит и/или заем предоставляется на цели исполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, соответствующие цели указаны в кредитном договоре и/или договоре займа;

~~(ii)~~ (1) процентная ставка по кредиту и/или займу не должна превышать более, чем на 3 процента ключевую ставку, установленную Банком России на момент заключения договора кредита и/или займа. При этом информация (материалы), подлежащие предоставлению при подготовке к проведению Общего собрания, должны содержать информацию о ключевой ставке, установленной Банком России на момент предоставления информации.

В случае, если Центральный банк Российской Федерации прекратит устанавливать ключевую ставку, Акционеры должны согласовать в дополнительном соглашении к Соглашению иной порядок определения пороговых значений размеров процентных ставок по кредитам и займам. До

заключения вышеуказанного дополнительного соглашения заключение Обществом кредитных договоров и договоров займа не допускается;

~~(iii)~~(1) размер обеспечения обязательств Общества по кредитному договору и/или договору займа не превышает установленного Пунктом ~~6.2.6.2.~~ При этом на заседание Совета директоров должен быть предоставлен расчет совокупной величины залога, произведенный согласно Пункту ~~6.2.6.2.~~ а также копии документов, подтверждающих денежную оценку, основание получения Обществом объектов в целях расчета суммы согласно Пункту ~~6.2.6.2.~~

3.3.18 Акционер-1 обязуется обеспечить, чтобы на заседании Совета директоров приняли участие члены Совета директоров, избранные по предложению Акционера-1, в количестве, достаточном для принятия Советом директоров соответствующего решения, и проголосовали «за» по вопросу, ~~предусмотренным Подпунктом (20) предусмотренному подпунктом (20)~~ Пункта ~~3.2.12;~~ 3.3.12, в случае, если предметом сделки является залог и условия залога сделки соответствуют Пункту ~~6.2.6.2.~~ При этом на заседание Совета директоров должен быть предоставлен расчет совокупной величины залога, произведенный согласно Пункту ~~6.2.6.2.~~ а также копии документов, подтверждающих денежную оценку и основание получения Обществом объектов в целях расчета суммы согласно Пункту ~~6.2.6.2.~~

3.3.19 Член Совета директоров имеет право принимать участие и голосовать на любом заседании Совета директоров посредством личного присутствия или с использованием средств связи при условии, что все присутствующие на заседании лица могут видеть и слышать друг друга.

3.3.20 Заседания Совета директоров могут проводиться без проведения собрания (совместного присутствия членов Совета директоров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) в форме заочного голосования путем заполнения и передачи бюллетеней для голосования. Заочное голосование может быть проведено в порядке, предусмотренном Уставом и/или внутренними документами Общества.

3.3.21 Заседания Совета директоров созываются председателем Совета директоров по его собственной инициативе, по требованию Акционера, любого члена Совета директоров, любого члена Ревизионной комиссии, аудитора Общества или Генерального директора.

3.3.22 Акционер обязан обеспечить участие в Совете директоров всех членов Совета директоров, избранных по его предложению, либо, если это невозможно по объективным причинам, обеспечить участие в заседании такого количества членов Совета директоров, которое необходимо для наличия кворума на заседании.

3.3.23 В случае возникновения ситуации, когда при голосовании членами Совета директоров нарушаются положения настоящего Соглашения, Акционеры обязуются обеспечить повторное вынесение спорного вопроса на голосование и голосование по нему в соответствии с условиями Соглашения.

3.3.24 Требования Пункта 3.3.23 применяются вне зависимости от формы принятия решения Советом директоров.

3.3.24 В случае ~~установления невыполнения Обществом Инвестиционных обязательств в~~ порядке, предусмотренном приобретения Акционером-1 и ООО «СКГК» всех Акций, принадлежащих Акционеру-2, по основаниям, предусмотренным Договором купли-продажи, или на основании Опциона колл Акционера-1, положения Соглашения о формировании Совета директоров (пункты 3.3.2-3.3.7 Соглашения) Пункты 3.3.2 – 3.3.7 и о принятии Советом директоров решений (~~пункт 3.3.14~~) Пункт 3.3.15 утрачивают свое действие.

В указанном случае Акционер-1 инициирует созыв и проведение Общего собрания акционеров, поставив на повестку дня вопросы о досрочном прекращении полномочий действующего Совета директоров и избрании членов Совета директоров из числа кандидатов, предложенных Акционером-1. ~~Акционер-2 при заключении Соглашения обязан выдать Акционеру-1 безотзывную доверенность на голосование на Общем собрании акционеров за кандидатов, предложенных Акционером-1 в Совет директоров.~~ [Комментарий Alumni Partners: Красная Поляна настаивает на том, чтобы перехват управления осуществлялся только в случае выкупа всех Акций, принадлежащих Красной Поляне.]

#### 3.4 Генеральный директор

3.4.1 Генеральный директор руководит текущей деятельностью Общества и решает все вопросы, которые не отнесены Уставом к компетенции Общего собрания и Совета директоров. Генеральный директор подотчетен Общему собранию и Совету директоров.

3.4.2 Акционеры обязуются обеспечить, чтобы в течение всего срока действия Соглашения Устав предусматривал, что:

- (1) вопросы образования исполнительных органов Общества и досрочного прекращения их полномочий входят в компетенцию Совета директоров; и
- (1) срок полномочий Генерального директора составляет 3 (три) года с даты его избрания.

3.4.3 Каждый Акционер обязуется обеспечить, чтобы в течение всего срока действия Соглашения Генеральный директор избирался из числа кандидатов, предложенных Акционером-2 ~~(предложенных членами Совета директоров, избранными из числа кандидатов, предложенных Акционером-2)~~. В случае нарушения любым из Акционеров обязательств, предусмотренных настоящим Пунктом, другой Акционер вправе обратиться к Акционеру, нарушившему обязательство, с Уведомлением о возникновении Тупиковой ситуации.

3.4.4 В случае ~~установления невыполнения Обществом Инвестиционных обязательств в~~ порядке, предусмотренном приобретения Акционером-1 и ООО «СКГК» всех Акций, принадлежащих Акционеру-2, по основаниям, предусмотренным Договором купли-продажи, или на основании Опциона колл Акционера-1, Пункт 3.4.3.4.3 утрачивает свое действие. В указанном случае Совет директоров, избранный в порядке, предусмотренном Пунктом ~~3.3.24~~ 3.3.24, прекращает полномочия действующего Генерального директора и ~~избирает~~ избирает Генерального директора из числа кандидатур, предложенных Акционером-1.

[Комментарий Alumni Partners: Красная Поляна настаивает на том, чтобы перехват управления осуществлялся только в случае выкупа всех Акций, принадлежащих Красной Поляне.]

3.4.5 Акционер-2 вправе в любой момент инициировать досрочное прекращение полномочий действующего Генерального директора и избрание нового кандидата на должность Генерального директора, и в таких случаях Акционер-1 обязуется обеспечить, чтобы Генеральный директор избирался из числа кандидатов, предложенных Акционером-2, как это предусмотрено Пунктом 3.4.3.

3.4.6 В целях реализации положений Пункта ~~3.4.3~~ 3.4.3 и 3.4.5 Акционер-1 в том числе обязуется обеспечить, чтобы на заседании Совета директоров по вопросу избрания Генерального директора приняли участие и проголосовали за избрание на должность Генерального директора кандидата, предложенного Акционером-2, члены Совета директоров, избранные по предложению Акционера-1, в количестве, достаточном для принятия Советом директоров соответствующего решения.

3.4.7 За исключением случаев, когда полномочия единоличного исполнительного органа Общества переданы управляющей организации, кандидат на должность Генерального директора должен соответствовать следующим квалификационным требованиям:

- (1) наличие высшего образования;
- (2) наличие опыта управленческой работы не менее 3 (трех) лет;
- (3) отсутствие непогашенной судимости;
- (4) отсутствие действующей дисквалификации, установленной применимым законодательством (кандидат не лишен в установленном применимым законодательством порядке права занимать должности в органах управления и исполнительных органах юридических лиц или заниматься деятельностью по управлению юридическими лицами); и
- (5) отсутствие возбужденного производства по делу о банкротстве кандидата.

3.4.8 Акционер-1 имеет право потребовать созыва Совета директоров для решения вопроса о прекращении полномочий Генерального директора и избрании нового Генерального директора в случае:

- (1) если в отношении Генерального директора принят вступивший в законную силу судебный акт, в результате которого Генеральный директор перестал соответствовать квалификационным требованиям, указанным в подпунктах (3) – (5) Пункта 3.4.7; или
- (2) -Генеральным директором совершена сделка без получения предварительного согласия ~~Совета~~ или последующего одобрения Советом директоров или Общим собранием в соответствии с настоящим Соглашением, Уставом и применимым законодательством Российской Федерации либо сделка, запрещенная настоящим Соглашением; или
- (3) -недобросовестных и/или неразумных действий (бездействия) Генерального директора, повлекших причинение убытков Обществу, в том числе:
  - (i) действий при наличии конфликта между его личными интересами (интересами Аффилированных лиц Генерального директора) и интересами Общества, в том числе при наличии фактической заинтересованности Генерального директора в совершении Обществом сделки, за исключением случаев, когда информация о конфликте интересов была заблаговременно раскрыта и действия Генерального директора были одобрены в

установленном законодательством порядке;

- (ii) сокрытия информации о совершенной им сделке от Акционеров (в частности, если сведения о такой сделке в нарушение закона, Устава или внутренних документов Общества не были включены в отчетность Общества) либо предоставления Акционерам недостоверной информации в отношении соответствующей сделки;
  - (iii) действий (бездействия), если Генеральный директор знал или должен был знать о том, что его действия (бездействие) на момент их совершения не отвечали интересам Общества, в частности, совершил сделку на заведомо невыгодных для Общества условиях или с заведомо неспособным исполнить обязательство лицом; или
- (4) если вступившим в законную силу судебным актом установлено совершение Генеральным директором иного грубого (по мнению Акционера-1, требующего созыва заседания Совета директоров) нарушения, неисполнения или ненадлежащего исполнения Генеральным директором:
- (i) своих должностных обязанностей; или
  - (ii) положений Устава; или
  - (iii) положений внутренних документов Общества, в том числе Положения о Генеральном директоре; или
  - (iv) решений Общего собрания и Совета директоров.

3.4.9 В случае, указанном в Пункте 3.4.8, Акционер-2 обязуется обеспечить замену соответствующего Генерального директора. Во избежание сомнений, если на заседании Совета директоров, указанном в Пункте 3.4.8, будет принято решение о прекращении полномочий действующего Генерального директора, новый Генеральный директор избирается в соответствии с Пунктом 3.4.3.

3.4.10 По решению Совета директоров полномочия единоличного исполнительного органа Общества могут быть переданы по договору коммерческой организации (управляющей организацией). При этом полномочия могут быть переданы только полностью. Запрещается частичная передача, разделение полномочий между Генеральным директором и управляющей организацией. Если иное прямо не предусмотрено настоящим Соглашением, положения настоящей Статьи 3.4 (*Генеральный директор*), а также иные применимые положения настоящего Соглашения о Генеральном директоре в полной мере применяются к управляющей организации, при этом ссылки на Генерального директора должны толковаться как ссылки на управляющую организацию.

3.4.11 Ознакомление Генерального директора с настоящим Соглашением:

- (1) Акционер-2 обязуется обеспечить ознакомление Генерального директора с условиями настоящего Соглашения (под подпись в соответствии с подпунктом (3) ниже) в течение 2 (двух) рабочих дней с Даты Соглашения;
- (2) при избрании Генерального директора Акционер, предложивший кандидатуру Генерального директора, обязуется обеспечить ознакомление избранного Генерального директора с условиями настоящего Соглашения (под подпись в соответствии с подпунктом (3) ниже) в течение 2 (двух) рабочих дней с даты

избрания такого Генерального директора;

- (3) не позднее 2 (двух) рабочих дней с даты ознакомления Генерального директора с условиями настоящего Соглашения в соответствии с подпунктами (1) и (2) настоящего ~~пункта~~ Пункта Акционер, предложивший кандидатуру Генерального директора, обязуется представить другому Акционеру прошитую копию настоящего Соглашения с собственноручно нанесенной на ней Генеральным директором надписью следующего содержания: «С содержанием настоящего Соглашения от \_\_\_\_\_ 2022 года ознакомлен, Соглашение мною прочитано. Генеральный директор АО «УК Архыз», с собственноручным указанием фамилии, имени, отчества Генерального директора, а также с его собственноручной подписью».

### 3.5 Ревизионная комиссия

- 3.5.1 В соответствии с Уставом избрание Ревизионной комиссии должно быть отнесено к компетенции Общего собрания. Ревизионная комиссия состоит из 3 (трех) членов и избирается на срок до очередного годового Общего собрания.
- 3.5.2 Стороны пришли к соглашению, что 2 (два) члена Ревизионной комиссии избираются из числа кандидатов, предложенных Акционером-1, и 1 (один) член Ревизионной комиссии избирается из числа кандидатов, предложенных Акционером-2.
- 3.5.3 Каждый из Акционеров обеспечит избрание в Ревизионную комиссию кандидатов, предложенных другим Акционером, в соответствии с Пунктом 3.5.2, для чего каждый из Акционеров обязуется:
- (1) обеспечить, чтобы члены Совета директоров, избранные по предложению такого Акционера, приняли участие в заседании Совета директоров, повестка которого включает вопрос о созыве Общего собрания, и проголосовали за созыв Общего собрания с включением в повестку дня такого Общего собрания вопроса об избрании нового состава Ревизионной комиссии; и
  - (2) принять участие в Общем собрании и проголосовать за избрание нового состава Ревизионной комиссии таким образом, чтобы обеспечить выполнение Пункта 3.5.2, в том числе проголосовать за кандидатов, предложенных другим Акционером в соответствии с Пунктом 3.5.2.

В случае нарушения любым из Акционеров обязательств, предусмотренных настоящим Пунктом, другой Акционер вправе обратиться к Акционеру, нарушившему обязательство, с Уведомлением о возникновении Тупиковой ситуации.

- 3.5.4 Если на момент проведения Общего собрания, повестка дня которого включает вопрос об избрании членов Ревизионной комиссии, какой-либо Акционер не предложил своих кандидатов в Ревизионную комиссию в количестве, предусмотренном Пунктом 3.5.2, другой Акционер вправе созвать повторно Общее собрание, повестка которого включает вопрос об избрании Ревизионной комиссии. Если на момент проведения следующего (повторного) Общего собрания, повестка дня которого включает вопрос об избрании членов Ревизионной комиссии, Акционер, не предложивший своих кандидатов в Ревизионную комиссию на первом Общем собрании, повторно не предложит своих кандидатов в Ревизионную комиссию в количестве, предусмотренном Пунктом 3.5.2, другой Акционер вправе обратиться к Акционеру, не предложившему своих кандидатов в Ревизионную комиссию, с Уведомлением о возникновении Тупиковой ситуации.

- 3.5.5 В случае необходимости заменить каких-либо членов Ревизионной комиссии, избранных по предложению какого-либо Акционера, такой Акционер вправе инициировать созыв и проведение Общего собрания с внесением в повестку дня Общего собрания вопроса о прекращении полномочий таких членов Ревизионной комиссии и избрании соответствующих новых членов Ревизионной комиссии, при этом другой Акционер обязуется обеспечить прекращение полномочий соответствующих действующих членов Ревизионной комиссии и избрание соответствующих новых членов Ревизионной комиссии в соответствии с положениями Пункта 3.5.2.

### 3.6 Разрешение Тупиковых ситуаций

[Комментарий Alumni Partners для Красной Поляны: обращаем внимание на то, что в предыдущей редакции, направлявшейся Красной Поляной в адрес КАВКАЗ.РФ в июне, перечень вопросов, в отношении которых могла возникнуть Тупиковая ситуация, был шире и включал все вопросы единогласия ОСА и СД (при этом сам перечень вопросов единогласия ОСА и СД также был шире и включал больше вопросов). Кроме того, в предыдущей редакции был предложен следующий механизм разрешения Тупиковых ситуаций: Стороны соблюдают претензионный порядок, затем, если он не дал результатов, – либо (1) проводят переговоры, на которых у Акционера-2 право решающего голоса, или сразу соглашаются с позицией Акционера-2 до проведения переговоров (если Неразрешенный вопрос является Операционным вопросом), либо (2) передают вопрос на разрешение Согласительной комиссии с участием Министерства (если Неразрешенный вопрос не является Операционным вопросом). Кроме того, Операционный вопрос, по усмотрению Акционера-2, мог быть также передан на рассмотрение Согласительной комиссии, однако на заседаниях комиссии по такому вопросу голос Акционера-2 имел решающее значение.

[Пожалуйста, сообщите, если предыдущую редакцию необходимо восстановить в каком-либо виде.]

- 3.6.1 В соответствии с Соглашением Тупиковые ситуации возникают в связи с непринятием решений по Ключевым вопросам компетенции Общего собрания акционеров Общества или Совета директоров Общества, как это определено в разделе 1 настоящего Соглашения. Статья 1 (Термины и определения). К таким Ключевым вопросам относятся следующие решения/вопросы компетенции:

- (1) 3.6.1.1. ~~Об~~ одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 25 (двадцати пяти) процентов балансовой стоимости активов Общества, если предметом сделки является: (1) конкурентная закупка проектных, и/или изыскательских, и/или строительно-монтажных работ в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», и/или (2) кредитный договор и/или договора займа и/или (3) залог, в случае если Акционер-1 не исполнил предусмотренные Пунктами 3.2.6 – 3.2.8, 3.3.16 – 3.3.18, 3.2.6 – 3.2.8, 3.3.16 – 3.3.18 обязанности проголосовать «ЗА» ~~принятия~~ ~~принятия~~ такого решения, либо обеспечить, чтобы на заседании Совета директоров приняли участие члены Совета директоров, избранные по предложению Акционера-1, в количестве, достаточном для принятия Советом директоров соответствующего решения, и ~~проголосовать~~ ~~проголосовали~~ «ЗА» принятие такого решения, а Акционер-2 (или, если применимо, члены Совета директоров, избранные по предложению Акционера-2) ~~голосовал~~ ~~голосовал~~ «ЗА» принятие такого решения, либо не получил возможность проголосовать по любой из причин, обозначенных при определении Тупиковой ситуации в ~~разделе 1~~

отформатировано: русский

Отформатировано: Заголовок 6;h6;Legal Level 1.;Lev 6;Heading 6 Appendix Y & Z;Heading 6(used);L1 PIP;H6;H 61;H62;H63;H64;H65;H66;H67;H68;H69;H610;H611;H612;H6 13;H614;H615;H616;H617;H618;H619;H621;H631;H641;H651 ;H661;H671;H681;H691;H6101;H6111;H6121;H6131;H6141;H 6151, Отступ: Выступ: 1,05 см, многоуровневый + Уровень: 8 + Стиль нумерации: 1, 2, 3, ... + Выровнять по: 1 см + Табуляция после: 2,3 см + Отступ: 2,3 см, Без запрета висячих строк

отформатировано: русский

отформатировано: русский

отформатировано: русский

отформатировано: русский

отформатировано: русский

отформатировано: русский

отформатировано: русский

отформатировано: русский



~~настоящего Соглашения~~ Пункте 3.6.2;

- (2) ~~3.6.1.2. О~~ прекращении полномочий одного или нескольких действующих членов Совета директоров и/или избрании одного или нескольких членов Совета директоров, кандидатуры которых предложены Акционером-1;
- (3) ~~3.6.1.3. О~~ прекращении полномочий одного или нескольких действующих членов Совета директоров и/или избрании одного или нескольких членов Совета директоров, кандидатуры которых предложены Акционером-2;
- (4) ~~3.6.1.4. О~~ прекращении полномочий одного или нескольких действующих членов Ревизионной комиссии и/или избрании одного или нескольких членов Ревизионной комиссии, кандидатуры которых предложены Акционером-1;
- (5) ~~3.6.1.5. О~~ прекращении полномочий одного или нескольких действующих членов Ревизионной комиссии и/или избрании одного или нескольких членов Ревизионной комиссии, кандидатуры которых предложены Акционером-2;
- (6) ~~3.6.1.6. О~~ прекращении полномочий Генерального директора и избрании нового Генерального директора, кандидатура которого предложена Акционером-2.

3.6.2 Акционеры согласовали, что Тупиковой ситуацией признается любое из следующих обстоятельств:

- (1) решение по какому-либо Ключевому вопросу не было принято на 2 (двух) последовательных (следующих одно за другим) созванных Общих собраниях или заседаниях Совета директоров, в повестку дня которых был включен данный Ключевой вопрос, в связи с отсутствием необходимого в соответствии с настоящим Соглашением, Уставом и/или применимым законодательством кворума и/или количества голосов для принятия решения по такому Ключевому вопросу по причинам, зависящим от какого-либо Акционера;
- (2) незаконный отказ в созыве (проведении) Общего собрания или заседания Совета директоров, повестка которого включает какой-либо Ключевой вопрос;
- (3) невключение какого-либо Ключевого вопроса в повестку дня (либо изменение формулировки такого вопроса);
- (4) фактическое непроведение Общего собрания или заседания (заочного голосования) Совета директоров, повестка которого включает какой-либо Ключевой вопрос; или
- (5) любое из обстоятельств, указанных в Пунктах 3.3.2, 3.3.6, 3.3.8, 3.4.3, 3.5.3 и 3.5.4 в качестве основания для направления Уведомления о возникновении Тупиковой ситуации.

3.6.3 Акционеры обязуются не осуществлять действия (бездействие), направленные на создание искусственной Тупиковой ситуации, при этом под искусственной Тупиковой ситуацией понимается недобросовестное поведение одного из Акционеров, противоречащее интересам Общества, выражающееся в создании Тупиковой ситуации с целью блокирования хозяйственной деятельности Общества преимущественно для причинения ущерба Обществу и/или другому Акционеру.

3.6.4 Акционеры обязуются не создавать ситуации, в которых возможна реализация

обстоятельств, указанных в подпункте 5 пункта 3 статьи 61 (Ликвидация юридического лица) ГК РФ, и, как следствие, ликвидация Общества по иску его учредителя (участника) в случае невозможности достижения целей, ради которых Общество было создано, в том числе в случае, если осуществление деятельности Общества становится невозможным или существенно затрудняется. Акционеры обязуются стремиться к добросовестному, взаимовыгодному и компромиссному решению любого спорного вопроса и не заявлять соответствующие иски о ликвидации Общества.

3.6.5 В случае возникновения Тупиковой ситуации каждый из Акционеров вправе направить в адрес другого Акционера (с копией Генеральному директору) письменное уведомление о возникновении Тупиковой ситуации в целом по форме, приведенной в Приложении № 1 («Уведомление о возникновении Тупиковой ситуации»), с указанием в нем Ключевого вопроса, в отношении которого возникла Тупиковая ситуация, в целях обсуждения и разрешения Тупиковой ситуации. Уведомление о возникновении Тупиковой ситуации может быть направлено каким-либо Акционером не позднее 30 (тридцати) дней с даты возникновения соответствующей Тупиковой ситуации. Во избежание сомнений, по истечении предусмотренного настоящим Пунктом срока ни один Акционер не вправе направить Уведомление о возникновении Тупиковой ситуации в связи с соответствующей конкретной Тупиковой ситуацией.

3.6.6 Уведомление о возникновении Тупиковой ситуации является официальной претензией направившего ее Акционера. Акционер, получивший Уведомление о возникновении Тупиковой ситуации, обязан в течение 30 (тридцати) дней с момента получения Уведомления о возникновении Тупиковой ситуации направить ответ с предложением способа разрешения возникшей Тупиковой ситуации («Ответ»).

3.6.7 В случае неполучения Ответа в срок, указанный в Пункте 3.6.6, или несогласия Акционера, направившего Уведомление о возникновении Тупиковой ситуации, с предложенным в Ответе способом разрешения возникшей Тупиковой ситуации такая Тупиковая ситуация становится нерешенной ~~(далее — «Нерешенная Тупиковая ситуация»)~~, и ~~Акционеры имеют следующие права:~~ Акционер-2 вправе реализовать Опцион колл Акционера-2 путем акцепта соответствующей безотзывной оферты согласно Пункту 9.8.

~~(1) Акционер-1, направивший Уведомление о возникновении Тупиковой ситуации, вправе реализовать Опцион пут путем акцепта оферты согласно Пункту 9.8;~~

~~(2) Акционер-2, направивший Уведомление о возникновении Тупиковой ситуации, вправе реализовать Опцион колл путем акцепта оферты согласно Пункту 9.6.~~

Во избежание сомнений, ~~ни один Акционер-2 не вправе реализовывать опционы, предусмотренные Пунктами 9.6 и 9.8~~ реализовать Опцион колл Акционера-2 без соблюдения условий, предусмотренных Пунктами 3.6.5 – ~~3.6.6~~ 3.6.6.

[Комментарий Alumni Partners: ссылка на штрафной опцион, по которому Акционер-1 вправе выкупить Акции у Акционера-2 за 1 рубль, как на способ разрешения Тупиковой ситуации удалена. Считаем такой способ разрешения Тупиковой ситуации чрезмерным и не соответствующим рыночной практике, а также несущим высокие риски утраты Акционером-2 прав на Акции только лишь по формальным основаниям (например, в связи с искусственной Тупиковой ситуацией). Кроме того, как мы понимаем, в рамках проекта для Акционера-1 является приоритетным исполнение Инвестиционных обязательств Акционером-2, а не достижение согласия по Ключевым вопросам с Акционером-2 само по себе, в связи с этим мы полагаем, что только неисполнение

отформатировано: Шрифт: не полужирный

Инвестиционных обязательств (а не возникающие Типовые ситуации) должно быть основанием для безвозмездной утраты Акционером-2 прав на Акции и выхода Акционера-2 из проекта.]

#### **4 ОБЩИЕ ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АКЦИОНЕРОВ**

##### **4.1 Каждый Акционер обязуется:**

- (1) участвовать в управлении Обществом, в том числе рассматривать отчеты и иную информацию относительно деятельности Общества, представляемую другими Акционерами, Советом директоров, Генеральным директором, Ревизионной комиссией, а также аудитором Общества;
- (2) уведомлять другого Акционера об обстоятельствах, влияющих на управление Обществом, а также предоставлять любую информацию, касающуюся управления Обществом и/или исполнения установленных настоящим Соглашением обязательств Сторон, за исключением сведений, которые в соответствии с применимым законодательством отнесены к государственной, коммерческой и иной охраняемой законом тайне и которые Акционер не вправе раскрывать другому Акционеру в силу императивных требований законодательства или по условиям какого-либо соглашения, которое имеет для соответствующего Акционера обязательную силу;
- (3) при участии в управлении Обществом действовать в интересах Общества, прежде всего в интересах развития Обществом всепогодного туристско-рекреационного комплекса «Архыз»;
- (4) воздерживаться от принятия решений, влекущих неблагоприятные последствия для деятельности Общества, прежде всего уменьшения/ухудшения имущества, входящего в состав всепогодного туристско-рекреационного комплекса «Архыз»;
- (5) принимать участие в годовых Общих собраниях и внеочередных Общих собраниях, в том числе созываемых по требованию другого Акционера, а также обеспечивать голосование своих представителей на Общем собрании / членов Совета директоров, избранных по предложению такого Акционера, в соответствии с условиями настоящего Соглашения;
- (6) не разглашать информацию о деятельности Общества, в отношении которой установлено требование об обеспечении конфиденциальности данной информации;
- (7) голосовать на Общем собрании таким образом, чтобы обеспечить выполнение условий Соглашения;
- (8) исполнять иные обязанности, предусмотренные применимым законодательством, настоящим Соглашением и Уставом.

##### **4.2 Каждый Акционер имеет право для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности Общества, а также исполнения Инвестиционных обязательств, в любой момент привлечь аудитора или иное независимое лицо с соблюдением положений Статьи 12 (Конфиденциальность) и иных положений о конфиденциальности, предусмотренных Документами по сделке. Акционер-2, по предложению которого был избран действующий Генеральный директор, обязуется обеспечить предоставление таким Генеральным директором в пользу Акционера-1 всей разумно необходимой для проведения проверки документации, а также доступ к объектам, входящим в**

имущество Общества, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса.

- 4.3 Акционер-2, по предложению которого был избран действующий Генеральный директор, обязан в течение 30 (тридцати) дней с момента возникновения соответствующих прав и обязанностей обеспечить предоставление Генеральным директором отчетности Акционеру-1, перечень и сроки предоставления которой содержатся в Приложении № 3.

## 5 ОГРАНИЧЕНИЯ НА РАСПОРЯЖЕНИЕ АКЦИЯМИ

- 5.1 До полного выполнения ~~Договора — купли-продажи, — включая — выполнение~~ Инвестиционных обязательств и передачи Акционером-1 всех принадлежащих ему Акции и Дополнительных акций в пользу Акционера-2 ни один Акционер не вправе Отчуждать какие-либо принадлежащие ему Акции и каждый Акционер обязуется воздерживаться от Отчуждения каких-либо принадлежащих ему Акции в пользу любых лиц, за исключением случаев:

- (1) Отчуждения Акции Акционером в пользу другого Акционера и/или ООО «СКГК» (как применимо), в каждом случае в соответствии с положениями Договора купли-продажи;
- (2) любого Отчуждения каких-либо Акции Акционером, если в отношении такого Отчуждения было получено предварительное письменное нотариально удостоверенное согласие другого Акционера;

~~Отчуждения Акции согласно Пункту 5.3.~~

~~5.2 Акционер 2 не вправе передавать принадлежащие ему Акции в залог третьим лицам.~~

- (3) передачи Акции, принадлежащих Акционеру-2, в залог в соответствии с Пунктом 5.2.

5.2 Акционер-2 вправе без согласия Акционера-1 передавать принадлежащие Акционеру-2 Акции в залог, установленный в обеспечение исполнения обязательств Общества как должника по кредитным договорам и/или иным соглашениям о предоставлении финансирования, заключенным с каким-либо российским банком (кредитной организацией, имеющей выданную ЦБ РФ лицензию на осуществление банковских операций) для целей исполнения Инвестиционных обязательств, при условии, что до заключения соответствующего договора залога такой российский банк предоставил письменное согласие на переход Акции, принадлежащих Акционеру-2, в пользу Акционера-1 по основаниям и на условиях, предусмотренных Договором купли-продажи и/или настоящим Соглашением.

- 5.3 Стороны соглашаются, что в случае введения каким-либо государством (юрисдикцией) каких-либо экономических и/или финансовых санкций, торгового эмбарго и/или любых иных ограничительных мер, применимых в отношении Акционера-2 и/или его конечного бенефициарного владельца, в связи с чем выполнение Инвестиционных обязательств Акционером-2 становится существенно затруднительным и/или невозможным, Акционер-2 вправе с предварительного письменного нотариально удостоверенного согласия Акционера-1 осуществить Отчуждение всех или части принадлежащих ему Акции третьему лицу. Указанное третье лицо должно быть предварительно согласовано Акционером-1.

- 5.4 Обязательства, предусмотренные Пунктом 5.1, прекращаются в случае приобретения

Акционером-2 всех Акций, принадлежащих Акционеру-1, и полной оплаты их покупной цены в полном объеме в соответствии с Договором купли-продажи.

- 5.5 В течение всего срока действия Соглашения каждый Акционер обязуется воздерживаться от обращения в Общество с требованием о выкупе принадлежащих ему Акций Обществом, в том числе (включая, но без ограничения) в случае принятия Общим собранием решения о согласии на совершение или о последующем одобрении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет более 50% (пятидесяти процентов) балансовой стоимости активов Общества, а также по иным основаниям, предусмотренным статьей 75 (*Выкуп акций обществом по требованию акционеров*) Закона об АО.
- 5.6 В случае выкупа Обществом каких-либо Акций, принадлежащих какому-либо Акционеру, в связи с нарушением таким Акционером обязательств, предусмотренных Пунктом 5.5, такой Акционер обязуется возместить другому Акционеру по его требованию все имущественные потери (в значении статьи 406.1 (*Возмещение потерь, возникших в случае наступления определенных в договоре обстоятельств*) ГК РФ), которые возникли у такого другого Акционера в связи с осуществленным Обществом выкупом указанных Акций. При этом Акционеры соглашаются, что в размер имущественных потерь, подлежащих возмещению в соответствии с настоящим Пунктом 5.6, включается, в том числе, совокупная покупная цена соответствующих Акций, по которой они были выкуплены Обществом.
- 5.7 В течение всего срока действия Соглашения каждый Акционер обязуется воздерживаться от предъявления требований (от осуществления права предъявить требование) об исключении другого Акционера из Общества. Акционер, обратившийся с требованием об исключении другого Акционера из Общества, обязуется возместить такому другому Акционеру все имущественные потери (в значении статьи 406.1 (*Возмещение потерь, возникших в случае наступления определенных в договоре обстоятельств*) ГК РФ), понесенные им в случае вступления в законную силу решения компетентного суда об исключении его из Общества.
- 5.8 Стороны признают и соглашаются, что обязательства и ограничения, содержащиеся в Пунктах 5.1 – 5.7, являются разумными и обоснованными и устанавливаются с целью обеспечения развития Общества, достижения целей, указанных в Пункте (IV) Преамбулы, а также надлежащего исполнения всеми Акционерами их обязательств, предусмотренных Договором купли-продажи, в полном объеме.

## **6 ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СОПРОВОЖДЕНИЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**

- 6.1 Акционер-2 обязуется осуществлять (обеспечивать) финансирование хозяйственной деятельности Общества и формирование его имущественного комплекса, при этом такое финансирование хозяйственной деятельности Общества и формирование его имущественного комплекса может, среди прочего, осуществляться следующими способами:

~~(i)~~ (1) внесение безвозмездных вкладов в имущество Общества в денежной или иной форме, которые не увеличивают уставный капитал Общества и не изменяют номинальную стоимость Акций;

~~(ii)~~ (1) предоставление Акционером-2 (его Аффилированным лицом) займов Обществу, при этом:

~~(i)~~ (1) займы предоставляются Акционером-2 и/или его Аффилированным лицом

без обеспечения исполнения; ~~и~~

–(ii) размер процентов по займам Акционера-2 Обществу на момент их начисления Обществу не может превышать ключевую ставку Банка России; ~~и~~

–(iii) конвертация долга Общества по договору займа в Акции, а также возврат суммы займа и выплата процентов по нему возможна не ранее приобретения Акционером-2 всех Акции, принадлежащих Акционеру-1, и полной оплаты их покупной цены в полном объеме в соответствии с Договором купли-продажи; и

~~(iii)~~(1) получение Обществом кредитов и/или займов у третьих лиц.

6.2 Акционеры пришли к соглашению о том, что сделки по передаче какого-либо имущества Общества в залог могут быть совершены исключительно в целях обеспечения обязательств Общества по кредитным договорам, заключенным с условием использования Обществом полученных денежных средств (кредита) на цели исполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств. Кроме того, Акционеры пришли к соглашению о следующем ограничении: допускается заключение Обществом исключительно следующих сделок по передаче в залог имущества Общества (совокупная величина залога):

- (1) сделка по передаче в залог имущества, переданного Обществу Акционером-1 в оплату Акции (Дополнительных акций), при условии, что в результате такой сделки не наступит ~~превышения~~превышения утвержденной учредителями (при дополнительной эмиссии – Советом директоров) денежной оценки всего такого имущества, переданного в залог, над предельной суммой залога, рассчитываемой по формуле:

[Комментарий Alumni Partners для Красной Поляны: формула подлежит проверке/анализу со стороны финансовых специалистов и коммерческому подтверждению.]

$P = O1 / (A1 / A2)$ , где

P – предельная сумма залога,

O1 – денежная оценка всего имущества, переданного Обществу Акционером-1 в оплату Акции (Дополнительных акций),

A1 – общее количество Акции и Дополнительных акций, составляющие 100% акций Общества,

A2 – количество Акции и Дополнительных акций, оплаченных Покупателем согласно Договору купли-продажи.

- ~~(2)~~(1) сделка по передаче в залог имущества Общества, созданного Обществом после заключения Договора купли-продажи;

- ~~(3)~~(1) сделка по передаче в залог имущества Общества, переданного в качестве ~~взноса~~вклада в имущество Общества Акционером-2.

отформатировано: русский

отформатировано: русский

отформатировано: русский

отформатировано: русский

отформатировано: русский

Нарушение указанных в настоящем Пункте условий является Существенным нарушением.

- 6.3 Не допускается заключение договоров займа и/или кредита, предусматривающих право займодавца (кредитора) вместо возврата всей или части суммы займа (кредита) и выплаты всех или части процентов за пользование займом (кредитом) при наступлении срока и (или) иных обстоятельств, предусмотренных этим договором, потребовать от Общества размещения займодавцу (кредитору) дополнительных акций (конвертации) до перехода права собственности на все Акции, принадлежащие Акционеру-1, к Акционеру-2.
- 6.4 Не допускается заключение Обществом сделки (сделок) по выдаче Обществом поручительства и/или по выдаче Обществом независимой гарантии в любых суммах. Акционеры обязуются воздерживаться от голосования за принятие решений по вопросам согласия (последующего одобрения) на совершения сделок по выдаче Обществом поручительства и/или независимой гарантии, предусмотренным подпунктами ~~(9)~~(9) и ~~(10)~~(10) Пункта 3.2.2. Решения Общего собрания ~~по вопросам, решенный~~ по вопросам согласия (последующего одобрения) на совершение сделок по выдаче Обществом поручительства и/или независимой гарантии, предусмотренным подпунктами ~~(9) и (10)~~(9) и (10) Пункта 3.2.2 в течение срока действия Соглашения не могут быть приняты. Акционеры согласны с установленным настоящим Соглашением запретом на совершение сделок по выдаче Обществом поручительства и/или независимой гарантии. Акционеры обязуются обеспечить, чтобы члены Совета директоров, избранные по их предложению, воздерживались от голосования по вопросу согласия (последующего одобрения) на совершения сделок по выдаче Обществом поручительства и/или независимой гарантии, предусмотренному подпунктом ~~(20) Пункта 3.3.12~~ (20) Пункта 3.3.12.
- 6.5 Акционеры обязуются обеспечить, чтобы Советом директоров на ежегодной основе (не позднее [15 декабря] текущего года) утверждался план-график исполнения Инвестиционных обязательств на каждый соответствующий последующий год. При этом Стороны обязуются обеспечить, чтобы план-график исполнения Инвестиционных обязательств на 2022 год был принят Советом директоров не позднее 60 (шестидесяти) дней с Даты Соглашения.

[Комментарий Alumni Partners: требуется уточнение, с тем чтобы привести информационные обязательства в ДКП и настоящем Соглашении к единому знаменателю, – пожалуйста, уточните, как именно КАВКАЗ.РФ видит содержание информационных обязанностей Красной Поляны / органов Общества (предоставление графиков, отчетов и т.п.). В частности, как будет соотноситься указанный в настоящем Пункте план-график, утверждаемый СД, с подписанными мастер-планом и Графиками выполнения инвестиционных обязательств, которые Акционер-2, согласно обновленной редакции ДКП, обязан предоставить Акционеру-1 не позднее 6 месяцев с даты ДКП? Речь об одних и тех же документах? Необходимо ли исключить какие-то положения о планах/графиках в ДКП или настоящем Соглашении как неактуальные / противоречащие друг другу?]

- 6.6 Акционер-2 обязуется обеспечить, чтобы Генеральный директор не реже чем 1 (один) раз в ~~3 (три) месяца~~ ~~6 (шесть) месяцев~~ (не позднее ~~[1 мая]~~, [1 августа] и ~~[1 ноября]~~ ~~текущего~~) и [1 февраля следующего года] соответственно) предоставлял Совету директоров отчет о ходе и результатах исполнения Инвестиционных обязательств в соответствии с утвержденным Советом директоров планом-графиком исполнения Инвестиционных обязательств.

отформатировано: Шрифт: полужирный



[Комментарий Alumni Partners: требуется оценка соотношения Пункта 4.3 с Приложением 3, Статьей 10 (Предоставление информации Акционерам) и Пунктом 6.6, а также с озвученными в апреле договоренностями относительно предоставления документации, которая будет предусмотрена соглашением между Обществом и Минэкономразвития в отношении ОЭЗ. На наш взгляд, данные положения могут пересекаться с точки зрения перечня документов (например, финансовая отчетность) и при этом содержать отличающиеся положения с точки зрения сроков предоставления таких документов (например, Пункт 4.3, 10.4 и Приложение 3 содержат разные сроки). В целях надлежащего исполнения Генеральным директором его обязанностей по предоставлению информации Акционерам рекомендуем коммерчески согласовать единый подход к порядку предоставления информации.]

## 7 УВЕЛИЧЕНИЕ УСТАВНОГО КАПИТАЛА ЗА СЧЕТ ОБЪЕКТОВ

[Комментарий Alumni Partners: из настоящего Соглашения в текст ДКП перенесены положения о Дополнительных акциях с небольшими техническими изменениями. Для единообразия и ясности толкования Документов по сделке предлагаем все положения о Дополнительных акциях включить только в один документ – ДКП, а в настоящем Соглашении оставить только информационную отсылку к положениям ДКП.]

В качестве примера расхождения положений ДКП и Соглашения на текущем этапе – в проекте Соглашения, размещенного в публичном доступе, срок 90 дней на передачу Обществу Объектов отсчитывается с даты ввода Объектов в эксплуатацию, а не с даты регистрации выпуска Дополнительных акций (как это было указано в проекте ДКП, размещенном в публичном доступе); в проекте Соглашения покупная цена продажи Дополнительных акций в пользу Акционера-2 определяется на основании наибольшей из 3 величин, а в проекте ДКП – на основании наибольшей из 2 величин (исключена рыночная стоимость Акции).]

7.1 Акционеры принимают во внимание, что на Дату Соглашения Акционер-1 является заказчиком строительства Объектов на территории Особой экономической зоны. Акционер-1 обязуется:

(1) осуществлять передачу Обществу каждого Объекта, введенного в эксплуатацию, посредством его внесения в уставный капитал Общества в качестве оплаты дополнительных акций, размещаемых для целей такой передачи по закрытой подписке исключительно в пользу Акционера-1 в соответствии с условиями, указанными в Пункте 7.3.3 («Дополнительные акции»), в каждом случае не позднее 90 (девяноста) дней с даты ~~ввода Объекта~~ регистрации соответствующего выпуска Дополнительных акций в ~~эксплуатационном~~ порядке, установленном применимым законодательством; и

~~(2)~~ (1) осуществлять продажу Дополнительных акций каждого выпуска в пользу Акционера-2 на основании отдельных договоров купли-продажи Дополнительных акций ~~или дополнительных соглашений к Договору купли-продажи~~ в соответствии ~~со следующим порядком:~~ с условиями, определенными Разделом 3 Договора купли-продажи.

~~(i) Акционер-1 обязан передать 25% (двадцать пять процентов) Дополнительных акций соответствующего выпуска Акционеру-2 в течение 30 (тридцати) дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений, вносимых в Устав в связи с увеличением уставного капитала~~



~~Общества (по итогам соответствующего выпуска Дополнительных акций), но в любом случае после полной оплаты указанных Акции Акционером 1 в рамках процедуры увеличения уставного капитала Общества в соответствии с применимым законодательством;~~

~~(ii) в случае, если Акционером 2 было реализовано право, указанное в пункте [●] Договора купли-продажи, Акционер 1 обязан по требованию Акционера 2 дополнительно передать 25% (двадцать пять процентов) Дополнительных акций соответствующего выпуска Акционеру 2 в течение 30 (тридцати) дней с даты получения такого требования, но в любом случае не ранее истечения 30 (тридцати) дней государственной регистрации соответствующих изменений, вносимых в Устав в связи с увеличением уставного капитала Общества (по итогам соответствующего выпуска Дополнительных акций), и в любом случае после полной оплаты указанных Акции Акционером 1 в рамках процедуры увеличения уставного капитала Общества в соответствии с применимым законодательством;~~

~~(iii) Акционер 1 обязан передать оставшиеся 75% (семьдесят пять процентов) или в случае, указанном в подпункте (2)(ii) выше, 50% (пятьдесят процентов) Дополнительных акций соответствующего выпуска Акционеру 2 в случае полного исполнения Акционером 2 Инвестиционных обязательств в течение 15 (пятнадцати) лет с Даты Соглашения, но в любом случае после полной оплаты указанных Акции Акционером 1 в рамках процедуры увеличения уставного капитала Общества в соответствии с применимым законодательством;~~

~~а Акционер 2 обязан уплатить за передаваемые ему Дополнительные акции покупную цену, рассчитываемую в соответствии с Пунктом 7.5 в порядке и сроки, указанные в Пункте 7.6, при этом условия договоров, заключаемых между Акционером 1 и Акционером 2 для целей передачи Дополнительных акций в соответствии с настоящим подпунктом (2), должны во всех существенных аспектах соответствовать условиям, указанным в настоящем подпункте, а в части предоставляемых Акционером 1 заверений об обстоятельствах (по смыслу статьи 431.2 (Заверения об обстоятельствах) ГК РФ) – также аналогичным условиям, указанным в пунктах [●] Договора купли-продажи.~~

7.2 Для целей подпункта ~~(1)~~(1) Пункта 7.1 Акционер-1 обязуется по требованию Акционера-2 предоставлять Акционеру-2 в кратчайшие сроки всю запрошенную Акционером-2, в разумной степени детализированную информацию о ходе строительства каждого Объекта, а также, вне зависимости от направления Акционером-2 соответствующего требования, уведомлять Акционера-2 о каждом факте ввода какого-либо Объекта в эксплуатацию не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты наступления такого факта.

7.3 Для целей подпункта ~~(1)~~(1) Пункта 7.1 каждый Акционер обязуется, применительно к передаче каждого Объекта Акционером-1 в пользу Общества, принимать решения о выпуске Обществом Дополнительных акций в соответствии со следующими условиями:

- (1) способ размещения Дополнительных акций: закрытая подписка – размещение исключительно в пользу Акционера-1;
- (2) вид, категория (тип) Дополнительных акций: обыкновенные акции Общества;

- (3) количество размещаемых Дополнительных акций: рассчитывается как частное от деления рыночной стоимости всех Объектов, вносимых в оплату соответствующих Дополнительных акций, определенной в соответствии с Пунктом 7.5, на номинальную стоимость одной Дополнительной акции;
- (4) цена размещения Дополнительных акций: каждая Дополнительная акция размещается по номинальной стоимости;
- (5) номинальная стоимость одной Дополнительной акции – 100 (Сто тысяч) рублей;
- (6) способ и срок оплаты размещаемых Дополнительных акций: неденежными средствами – посредством передачи Акционером-1 соответствующего Объекта (Объектов) в собственность Общества не позднее 90 (девяноста) дней с даты регистрации соответствующего выпуска Дополнительных акций в порядке, установленном применимым законодательством; и
- (7) прочие технические условия, соответствующие характеристикам Акции и договоренностям Акционеров, изложенным в настоящем Соглашении и Договоре купли-продажи.

7.4 Для увеличения уставного капитала Общества в соответствии с настоящей Статьей 7 (*Увеличение уставного капитала за счет Объектов*) проверка Объектов, которыми оплачиваются Дополнительные акции, не требуется и не проводится ~~в связи с тем, что,~~ если в отношении указанных Объектов выданы разрешения на ввод в эксплуатацию в установленном применимым законодательством порядке.

~~7.5 Для целей подпункта (2) Пункта 7.1 покупная цена Дополнительных акций какого-либо выпуска, продаваемых Акционером-1 в пользу Акционера-2, определяется на основе наибольшей из трех величин:~~

- ~~(1) – рыночная стоимость соответствующих Дополнительных акций, определенная по результатам независимой оценки на дату, наступающую не ранее чем за 30 (тридцать) дней до планируемой даты заключения сделки по продаже таких Дополнительных акций Акционером-1 в пользу Акционера-2;~~
- ~~(2) – рыночная стоимость соответствующих Объектов, переданных Акционером-1 в пользу Общества в оплату соответствующих Дополнительных акций; или~~
- ~~(3) – балансовая стоимость соответствующих Объектов, переданных Акционером-1 в пользу Общества в оплату соответствующих Дополнительных акций, на дату государственной регистрации права собственности Общества на такие Объекты.~~

~~7.6 Для целей подпункта (2) Пункта 7.1 покупная цена Дополнительных акций какого-либо выпуска, продаваемых Акционером-1 в пользу Акционера-2, уплачивается Акционером-2 в следующие сроки:~~

- ~~(1) – применительно к Дополнительным акциям какого-либо выпуска, указанным в подпункте (2)(i) Пункта 7.1, – в течение 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации соответствующих изменений, вносимых в Устав в связи с увеличением уставного капитала Общества (по итогам соответствующего выпуска Дополнительных акций);~~
- ~~(2) – применительно к Дополнительным акциям какого-либо выпуска, указанным в подпункте (2)(ii) Пункта 7.1, – в любой момент после даты наступления события исполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, но в~~

~~любом случае не позднее истечения предусмотренного Договором купли-продажи срока для оплаты покупной цены всех Акции (включая Дополнительные акции), оставшихся в собственности Акционера 1 на дату наступления события неплатежа Инвестиционных обязательств в полном объеме;~~

- ~~(3) применительно к Дополнительным акциям какого-либо выпуска, указанным в подпункте (2)(iii) Пункта 7.1, в срок, предусмотренный Договором купли-продажи для оплаты покупной цены всех Акции (включая Дополнительные акции), оставшихся в собственности Акционера 1 на дату наступления события неплатежа Инвестиционных обязательств в полном объеме.~~

~~7.7 Акционер 1 обязан передать Регистратору надлежащим образом оформленное и подписанное передаточное распоряжение о списании соответствующих Дополнительных акций с Лицевого счета Акционера 1 и зачислении указанных Дополнительных акций на Лицевой счет Акционера 2, а также передать Акционеру 2 заверенную Регистратором копию такого передаточного распоряжения не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты исполнения Акционером 2 обязанности перед Акционером 1 по уплате покупной цены указанных Дополнительных акций.~~

7.5 Оценка стоимости Объектов, вносимых в оплату Дополнительных акций, определяется на основании результатов независимой оценки в соответствии с применимым законодательством. Акционеры обязуются приложить максимальные усилия для того, чтобы согласовать между собой кандидатуру независимого оценщика в кратчайшие на практике сроки, при этом в случае недостижения согласия между Акционерами относительно такой кандидатуры каждый из них вправе инициировать соответствующие консультации с Регулирующим органом, и в таком случае согласованной между Акционерами считается кандидатура независимого оценщика, предложенная Регулирующим органом.

~~7.8.6 Акционер-2 обязуется проголосовать «За» по вопросу повестки дня Общего собрания об увеличении уставного капитала Общества для реализации целей настоящего раздела Соглашения настоящей Статьи 7 (Увеличение уставного капитала за счет Объектов) и Раздела 3 Договора купли-продажи, при условии, что такое увеличение уставного капитала Общества осуществляется в соответствии с условиями, предусмотренными Статьей 7 (Увеличение уставного капитала за счет Объектов) и Разделом 3 Договора купли-продажи (в том числе в части проведения независимой оценки стоимости Объектов, согласования кандидатуры независимого оценщика, соблюдения требований к условиям решений о выпуске Дополнительных акций и т.д.).~~ Нарушение указанных в настоящем Пункте обязательств является Существенным нарушением. [Комментарий Alumni Partners для Красной Поляны: обращаем внимание на то, что КАВКАЗ.РФ хочет отнести нарушение настоящего Пункта к Существенным нарушениям, влекущим штрафной выкуп Акции у Красной Поляны. С учетом того, что КАВКАЗ.РФ заинтересован во внесении Объектов в уставный капитал Общества, полагаем, что с таким подходом можно согласиться при условии, что на Красную Поляну будет распространяться обязанность голосовать за увеличение уставного капитала, только если такое увеличение уставного капитала осуществляется в полном соответствии с положениями ДКП и настоящего Соглашения.]

7.7 Акционеры подтверждают, что их отношения по поводу внесения Объектов в уставный капитал Общества, выпуска Дополнительных акций и их последующей продажи Акционером-1 в пользу Акционера-2 урегулированы также в Договоре купли-продажи и соответствующих Соглашениях о передаче. В случае наличия расхождения или противоречий между положениями настоящего Соглашения и положениями Договора

купли-продажи (и/или, если применимо, соответствующего Соглашения о передаче).  
Акционеры обязуются руководствоваться положениями Договора купли-продажи  
(и/или, если применимо, такого Соглашения о передаче).

## **8 ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ**

8.1 Настоящим в соответствии со статьей 431.2 (*Заверения об обстоятельствах*) ГК РФ каждый Акционер предоставляет другому Акционеру следующие заверения об обстоятельствах («**Заверения об обстоятельствах**»):

- (1) соответствующий Акционер является законным образом учрежденным, существующим и должным образом зарегистрированным юридическим лицом согласно законодательству Российской Федерации;
- (2) соответствующий Акционер обладает всеми правами и полномочиями на заключение настоящего Соглашения и исполнение своих обязательств, предусмотренных в нем, и, среди прочего, соответствующий Акционер получил все необходимые корпоративные одобрения, согласия Государственных органов и любые другие согласия, разрешения и иные одобрения, которые необходимы в соответствии с применимым законодательством или внутренними документами такого Акционера для заключения настоящего Соглашения и исполнения им условий, предусмотренных в Соглашении;
- (3) представители, подписывающие настоящее Соглашение от имени соответствующего представляемого Акционера, обладают всеми необходимыми на то полномочиями;
- (4) обязательства, установленные в настоящем Соглашении, являются для соответствующего Акционера действительными, законными и обязательными для исполнения, а в случае неисполнения, могут быть исполнены в принудительном порядке;
- (5) в результате заключения настоящего Соглашения и исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению не будут:
  - (i) нарушены какие-либо нормы законодательства Российской Федерации или положения внутренних документов соответствующего Акционера и, насколько известно соответствующему Акционеру, какие-либо нормы применимого законодательства, в каждом случае, когда допущенное нарушение может оказать существенное неблагоприятное воздействие на способность такого Акционера исполнять свои обязательства по настоящему Соглашению;
  - (ii) нарушены какой-либо договор или документ, условиями которого ограничен соответствующий Акционер, а также, насколько известно соответствующему Акционеру, какие-либо судебные запреты, нормативные или ненормативные акты какого-либо Государственного органа;
- (6) соответствующий Акционер не находится в процессе реорганизации или ликвидации, и ни органами управления Акционера, ни каким-либо Государственным органом не принималось решений о ликвидации или реорганизации Акционера, и не существует законных оснований для начала процедуры принудительной ликвидации или принудительной реорганизации Акционера;

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

(8) положения настоящего Соглашения не противоречат никаким ранее принятым обязательствам соответствующего Акционера, а также, насколько известно соответствующему Акционеру, каким-либо актам Государственных органов (включая суды).

8.2 Каждый Акционер подтверждает другому Акционеру достоверность всех предоставленных им Заверений об обстоятельствах на Дату Соглашения и обязуется обеспечить их достоверность на Дату перехода, а также на каждую дату между Датой Соглашения и Датой перехода.

8.3 Каждое из Заверений об обстоятельствах, предоставляемых каким-либо Акционером, является самостоятельным и независимым от любого другого Заверения об обстоятельствах, предоставляемых таким Акционером, а также не будет подлежать ограничительному толкованию в связи с каким-либо другим Заверением об обстоятельствах, предоставляемых таким Акционером, или иным положением настоящего Соглашения.

8.4 Каждый Акционер подтверждает, что он удостоверился в достоверности каждого предоставляемого им Заверения об обстоятельствах и ему неизвестно о каких-либо событиях, фактах и обстоятельствах, которые свидетельствуют о или могут привести к недостоверности какого-либо предоставляемого им Заверения об обстоятельствах.

8.5 В случае недостоверности какого-либо Заверения об обстоятельствах каждый Акционер, которому было предоставлено такое Заверение об обстоятельствах, будет вправе требовать исключительно возмещения Акционером, предоставившим такое недостоверное Заверение об обстоятельствах, убытков, понесенных соответствующим Акционером в связи с недостоверностью соответствующего Заверения об обстоятельствах, в полном размере в соответствии с пунктом 1 статьи 431.2 (*Заверения об обстоятельствах*) ГК РФ.

8.6 Настоящим Акционеры признают и соглашаются с тем, что:

(1) никакие Заверения об обстоятельствах не являются для какого-либо Акционера настолько существенными, что такой Акционер не совершил бы сделку, предусмотренную настоящим Соглашением, если бы знал об их недостоверности;

(2) ни один Акционер не вправе требовать (и обязуется воздерживаться от предъявления соответствующих требований) признания настоящего Соглашения недействительным по основаниям, предусмотренным статьями 178 (*Недействительность сделки, совершенной под влиянием существенного заблуждения*) и 179 (*Недействительность сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы или неблагоприятных обстоятельств*) ГК РФ, и применения соответствующих последствий недействительности настоящего Соглашения в связи с недостоверностью каких-либо Заверений об обстоятельствах;

(3) ни один Акционер не вправе отказаться от настоящего Соглашения (исполнения настоящего Соглашения) и не вправе требовать расторжения настоящего Соглашения в связи с недостоверностью каких-либо Заверений об обстоятельствах.

8.7 Недостоверность какого-либо Заверения об обстоятельствах не может рассматриваться в качестве существенного нарушения настоящего Соглашения в значении абзаца подпункта 1 пункта 2 статьи 450 (Основания изменения и расторжения договора) ГК РФ.

## 9 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

9.1 В случае нарушения какой-либо Стороной своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, такая нарушившая Сторона обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные вследствие такого нарушения, в полном размере сверх неустойки.

9.2 В случае нарушения Акционером своих обязательств, предусмотренных Соглашением, такой Акционер в соответствии с пунктом 7 статьи 32.1 Закона об АО выплачивает другому Акционеру штраф в твердой денежной сумме.

9.3 Акционеры признают, что размеры штрафов, установленные в Соглашении, являются справедливыми и соразмерными последствиям нарушения обязательств. Выплата штрафа не освобождает Акционера от возмещения убытков в полной сумме сверх штрафа.

9.4 В случае нарушения Акционером-2 условий предоставления займа Обществу, указанных в подпункте (2) Пункта 6.1 Соглашения, (2) Пункта 6.1, Акционер-2 обязан уплатить Акционеру-1 штраф в размере 100 000 000 (Сто миллионов) рублей.

[Комментарий Alumni Partners для Красной поляны: пожалуйста, подтвердите наличие неустойки и ее размер.]

9.5 Штраф подлежит уплате путем перевода Акционером, допустившим нарушение, соответствующей денежной суммы на расчетный счет другого Акционера в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты предъявления соответствующего требования в письменной форме.

9.6 Условия Опциона колл Акционера-1.

9.6.1 Акционер-2, заключая Соглашение, выдает Акционеру-1 безотзывную оферту на заключение договора купли-продажи Акций Акционера-2 («Опцион колл Акционера-1»), в силу которого Акционер-2 обязуется продать все Акции Акционера-2, при заявлении Акционером-1 акцепта такой оферты. Опцион колл Акционера-1 предоставляется на безвозмездной основе. Акционер-1 вправе заключить указанный договор купли-продажи Акций Акционера-2 путем акцепта такой оферты при наступлении ~~любого из следующих условий:~~ Существенного нарушения настоящего Соглашения;

~~а) Существенное нарушение настоящего Соглашения;~~

~~б) Нерешенная Тупиковая ситуация по любому из Ключевых вопросов, указанных в Пунктах 3.6.1.2, 3.6.1.4, а также в Нерешенная Тупиковая ситуация для Акционера-1 по любому из оснований, указанных в Пунктах 3.3.6, 3.3.8 и 3.5.4.~~

отформатировано: Шрифт: полужирный

#### 9.6.2 Условия оферты:

- а) предмет: Акционер-2 безотзывно обязуется продать:
- Акционеру-1 Акции Акционера-2 минус 1 (Одна) акция Общества;
  - ООО «СКГК» 1 (Одну) акцию Общества;
- цена Акции Акционера-2 составляет 1 (один) рубль;
- б) срок действия оферты: 15 (Пятнадцать) лет с момента подписания оферты;
- в) срок для акцепта оферты: в любой момент срока действия оферты, но не позднее 30 (тридцати) дней с даты наступления Существенного нарушения.
- д) порядок предоставления передаточного распоряжения: Акционер-2, получивший акцепт Акционера-1, обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения денежных средств в размере предусмотренной офертой цены Акции Акционера-2, передать регистратору Общества надлежащим образом оформленные передаточные распоряжения, предусматривающие переход прав в отношении:
- Акции Акционера-2 минус 1 (Одна) акция Общества к Акционеру-1;
  - 1 (Одна) акция Общества к ООО «СКГК».

9.7 В целях обеспечения обязательств Акционера-2, предусмотренных ~~настоящим~~ Пунктом ~~9.6.2~~, Акционер-2 обязан выдать лицу, указанному Акционером-1, безотзывную доверенность на срок 15 (Пятнадцать) лет, на основании которой поверенный ~~при Существенном нарушении в случае совершения Акционером-1 акцепта в течение срока, указанного в подпункте с) Пункта 9.6.2~~ имеет право подписания от имени Акционера-2 передаточных распоряжений, указанных в Пункте ~~9.6.2~~. 9.6.2. Действие безотзывной доверенности прекращается в случае приобретения Акционером-2 всех Акции и Дополнительных акций у Акционера-1 (т.е. при наступлении следующего отменительного условия – Акционер-1 не владеет ни одной акцией Общества), и для целей пункта 1 статьи 188.1 ГК РФ в таком случае Акционер-2 вправе отменить указанную безотзывную доверенность.

~~9.8 Акционер-1, заключая Соглашение, выдает Акционеру-2 безотзывную оферту на заключение дополнительного соглашения к Договору купли-продажи, в силу которого Акционер-2 имеет право потребовать продать ему Акции, заявив акцепт такой оферты (Опцион пут). Опцион пут предоставляется на безвозмездной основе. Акционер-2 вправе заключить указанное дополнительное соглашение к Договору купли-продажи путем акцепта такой оферты при возникновении Нерешенной Туниковой ситуации по любому из Ключевых вопросов, указанных в Пунктах 3.6.1.1, 3.6.1.3, 3.6.1.5, 3.6.1.6, а Нерешенной Туниковой ситуации для Акционера-2 по любому из оснований, указанных в Пунктах 3.3.6, 3.3.8 и 3.5.4. Условия оферты:~~

9.8 Акционер-1, заключая Соглашение и Договор купли-продажи, выдает Акционеру-2 безотзывную оферту на заключение договора купли-продажи, в силу которого Акционер-2 имеет право потребовать продать ему все Акции и Дополнительные акции, принадлежащие Акционеру-1 в соответствующий момент времени, заявив акцепт такой оферты («Опцион колл Акционера-2»). Опцион колл Акционера-2 предоставляется на безвозмездной основе, за предоставление безотзывной оферты не предусматривается плата. Акционер-2 вправе совершить акцепт указанной безотзывной оферты посредством направления в адрес Акционера-1 соответствующего письменного уведомления об акцепте и заключить соответствующий договор купли-

продажи в случае возникновения Нерешенной Тупиковой ситуации по любому из Ключевых вопросов, указанных в подпунктах (1), (3), (5) и (6) Пункта 3.6.1, и/или возникновения Нерешенной Тупиковой ситуации по любому из оснований, указанных в Пунктах 3.3.2, 3.3.6, 3.3.8, 3.4.3, 3.5.3 и 3.5.4. При этом, во избежание сомнений, Акционер-1 и Акционер-2 подтверждают, что, несмотря на приобретение Акционером-2 всех Акции и Дополнительных акций, принадлежащих Акционеру-1 в соответствующий момент времени, посредством акцепта указанной безотзывной оферты, все положения Договора купли-продажи продолжают свое действие – в частности, такое приобретение не освобождает Акционера-2 от исполнения Инвестиционных обязательств, а Акционера-1 – от обязанности по внесению Объектов в уставный капитал Общества и последующей продаже Дополнительных акций в пользу Акционера-2 (если на момент акцепта безотзывной оферты в уставный капитал Общества Акционером-1 будут внесены не все Объекты). Условия Опциона колл Акционера-2: [Комментарий Alumni Partners для Красной поляны: обращаем внимание на то, что Опцион может быть реализован Красной поляной не в каждом случае наступления Нерешенной Тупиковой ситуации, а только в случае возникновения Нерешенной Тупиковой ситуации по любому из Ключевых вопросов, указанных в подпунктах (1), (3), (5) и (6) Пункта 3.6.1, и/или возникновения Нерешенной Тупиковой ситуации по любому из оснований, указанных в Пунктах 3.3.2, 3.3.6, 3.3.8, 3.4.3, 3.5.3 и 3.5.4.]

Таким образом, поскольку мы удалили Опцион КАВКАЗ.РФ на выкуп Акции Красной поляны в случае наступления Нерешенной Тупиковой ситуации (мы оставили только наступление Существенного нарушения в качестве основания для реализации Опциона КАВКАЗ.РФ), на практике могут возникнуть Нерешенные Тупиковые ситуации, которые могут быть решены только путем переговоров и не могут повлечь последствия в виде выкупа Акции (речь о Нерешенных Тупиковых ситуациях, которые в предыдущей редакции являлись основанием для реализации Опциона КАВКАЗ.РФ, – например, подпункты (2) и (4) Пункта 3.6.1.)

(i) — предмет: Акционер-1 безотзывно обязуется продать и передать Акционеру-2 все принадлежащие Акционеру-1 Акции в количестве, определяемом по формуле:

$A = A_{D99} - (A1 + A2 + DA)$ , где

A — количество Акции, являющиеся предметом оферты;

$A_{D99}$  — количество Акции, включая Дополнительные акции, составляющих на момент акцепта оферты 100% от общего количества Акции, включая и Дополнительные акции, минус одна Акция;

A1 — количество Акции, приобретенных Акционером-2 в Первом пакете;

A2 — количество Акции, приобретенных Акционером-2 на момент акцепта оферты после приобретения Первого пакета;

DA — количество Дополнительных акций, приобретенных Акционером-2 согласно Пункту 7, принадлежащие Акционеру-1 на момент акцепта оферты;

(ii) — цена Акции определяется по формуле:

$C = ((A_{99} - A1 - A2) \times C1) + ((DA \times 100 - DA) \times C2)$ , где

C — цена Акции, являющиеся предметом оферты;

(1)  $A_{99}$  — количество Акции (исключая безотзывной оферты, а Акционер-2 обязуется принять указанные Акции и Дополнительные акции), составляющих на момент акцепта оферты 100% от общего количества Акции (исключая Дополнительные акции), минус одна акция, и уплатить за них покупную цену на условиях безотзывной оферты;

A1 — количество Акции, приобретенных Акционером-2 в Первом пакете;

отформатировано: Шрифт: Calibri, 11 пт

отформатировано: Шрифт: Calibri, 11 пт

отформатировано: Шрифт: Calibri, 11 пт

отформатировано: русский



~~А2 — количество Акций, приобретенных Акционером 2 на момент акцепта оферты после приобретения Первого пакета;~~

- (1) ~~Ц1 — покупная цена одной Акции, указанная в Договоре, равна покупной цене одной Акции, определенной на основании пункта 12.3.1 Договора, купли-продажи;~~

отформатировано: русский

отформатировано: русский

~~ДА100 — количество Дополнительных акций, составляющих на момент акцепта оферты 100% от общего количества Дополнительных акций;~~

~~ДА — количество Дополнительных акций, приобретенных Акционером 2 согласно Пункту 7.1 на момент акцепта оферты;~~

~~Ц2 — Покупная цена одной Дополнительной акции, указанная в Договоре купли-продажи, равна покупной цене одной Дополнительной акции, определенной в соответствии с пунктом 3.7 Договора купли-продажи и, если применимо, соответствующими Соглашениями о передаче;~~

отформатировано: русский

~~При этом к формуле прибавляется часть  $((ДА100 - ДА) \times Ц2)$  столько раз, сколько размещений Дополнительных акций состоялось на момент акцепта оферты, и составляющие ДА и Ц2 в отношении каждого такого размещения рассчитываются отдельно.~~

- (2) ~~Акционер 1 обязуется~~ Акционер-2 обязан уплатить покупную цену Акционеру-1 в течение 10 (десяти) дней с даты совершения Акционером-2 акцепта безотзывной оферты посредством перечисления соответствующей суммы денежных средств на банковский счет Акционера-1;

- (iii)(3) Акционер-1 обязуется передать Акционеру-2 Передаточное распоряжение о списании ~~Акции, являющиеся предметом оферты, всех принадлежащих Акционеру-1 Акции и Дополнительные акции~~ с Лицевого счета Акционера-1 и зачислении указанных Акции ~~и Дополнительные акции~~ на Лицевой счет Акционера-2 в течение 10 (десяти) дней с момента выполнения Акционером-2 обязательства по уплате Акционеру-1 покупной цены Акции и Дополнительных акций в полном объеме;

отформатировано: русский

отформатировано: русский

отформатировано: русский

отформатировано: русский

- (iv) ~~Акции, являющиеся предметом оферты, подлежат передаче Акционеру 2 при условии заключения Акционером 1 и Акционером 2 договора залога указанных Акции на условиях, указанных в Договоре купли-продажи.~~

- (1) заверения об обстоятельствах: на дату акцепта Стороны предоставляют друг другу заверения об обстоятельствах (по смыслу статьи 431.2 (Заверения об обстоятельствах) ГК РФ) в соответствии с разделами 11 и 12 Договора купли-продажи, положения которых, во избежание разночтений, считаются включенными в текст настоящей оферты (при этом ссылки на «настоящий Договор» или «Договор» в разделах 11 и 12 Договора купли-продажи являются ссылками на договор купли-продажи, заключаемый посредством акцепта настоящей оферты);

- (2) имущественные потери: Акционер-1 обязуется возместить Акционеру-2 все имущественные потери (по смыслу статьи 406.1 (Возмещение потерь, возникших в случае наступления определенных в договоре обстоятельств) ГК РФ), которые возникли у Акционера-2 вследствие или в связи с наступлением любого из обстоятельств, указанных в пункте 13.1 Договора купли-продажи, в соответствии с разделом 13 Договора купли-продажи, положения которого, во

избежание разночтений, считаются включенными в текст настоящей оферты:

~~(1)~~ срок действия оферты: 15 (Пятнадцать) лет с ~~момента подписания оферты~~ Даты  
Соглашения:

отформатировано: русский

отформатировано: русский

(1) срок для акцепта оферты: в любой момент срока действия оферты ~~при~~  
невыполнении Акционером-1 обязательств, указанных в:

~~(1)(2)~~ настоящим Акционер-1 подтверждает предоставление  
безотзывной оферты на заключение договора купли-продажи между  
Акционером-1 в качестве продавца и Акционером-2 в качестве покупателя на  
условиях, указанных в Пункте ~~3.2.6 и/или 3.2.7 и/или 3.9.8, а Акционер-2.8 и/или~~  
~~3.3.16 и/или 3.3.17 и/или 3.3.18~~ подтверждает получение такой безотзывной  
оферты. Акционеры также подтверждают, что заключение отдельного  
соглашения (договора купли-продажи) для целей реализации Опциона колл  
Акционера-2 не требуется.

9.9 Установленные настоящей Статьей 99 (Ответственность) меры ответственности являются дополнительными по отношению к установленным Договором купли-продажи.

## 10 ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ АКЦИОНЕРАМ

10.1 Акционеры обязуются обеспечить, чтобы Общество обеспечивало каждому Акционеру по его требованию доступ к следующей информации (документам):

- (1) договор о создании Общества, решение об учреждении Общества, Устав, а также внесенные в Устав изменения и дополнения, зарегистрированные в установленном порядке;
- (2) документ, подтверждающий государственную регистрацию Общества;
- (3) решение о выпуске ценных бумаг, изменения в решение о выпуске ценных бумаг, документы, содержащие условия размещения ценных бумаг, отчеты об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг, уведомление об итогах выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг;
- (4) утвержденные Общим собранием внутренние документы Общества, регулирующие деятельность его органов;
- (5) положения о филиалах или представительствах Общества;
- (6) годовые отчеты;
- (7) годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и аудиторское заключение о ней;
- (8) формируемые в соответствии с требованиями Закона об АО отчеты оценщиков;
- (9) протоколы Общих собраний;
- (10) списки аффилированных лиц Общества;
- (11) заключения Ревизионной комиссии;
- (12) проспекты ценных бумаг и иные документы, содержащие информацию,

подлежащую опубликованию или раскрытию иным способом в соответствии с Законом об АО и другими федеральными законами;

- (13) уведомления о заключении акционерных соглашений, направленные Обществу, а также списки лиц, заключивших такие соглашения;
- (14) судебные решения и постановления по спорам, связанным с созданием Общества, управлением им или участием в нем, а также судебные акты по таким спорам, в том числе определения о возбуждении арбитражным судом производства по делу и принятии искового заявления либо заявления об изменении основания или предмета ранее заявленного иска;
- (15) информация, касающаяся сделок (односторонних сделок), являющихся крупными сделками и (или) сделками, в совершении которых имеется заинтересованность;
- (16) протоколы заседаний Совета директоров;
- (17) отчеты оценщиков об оценке имущества, в отношении которого Обществом совершались крупные сделки;
- (18) документы бухгалтерского учета.

10.2 Требование о предоставлении информации (документов) должно содержать:

- ~~а-~~(1) сведения, идентифицирующие правомочное лицо (ФИО или полное фирменное наименование и ОГРН, либо сведения, идентифицирующие правомочных лиц);
- (2) почтовый адрес для связи с правомочным лицом;
- (3) конкретизированный по видам и периоду создания перечень информации (документов) Общества, подлежащих предоставлению;
- (4) указание на форму предоставления документов Общества;
- (5) конкретный способ получения копий документов Общества и указание на необходимость их заверения (если формой предоставления документов является получение их копий);
- (6) указание на возможность самостоятельного копирования документов Общества (если формой предоставления документов является ознакомление с ними);
- (7) указание на необходимость их отправки на адрес, указанный отправителем;
- (8) указание деловой цели (в случаях, предусмотренных Законом об АО);
- (9) дата подписания требования и подпись правомочного лица.

10.3 Предоставление информации (документов) может осуществляться Обществом в следующих формах:

- (1) ознакомление в помещении исполнительного органа Общества;
- (2) предоставление копий документов следующими способами:
  - (i) лично на руки в помещении исполнительного органа Общества;

(ii) почтой, курьерской службой;

(iii) электронной почтой.

- 10.4 Срок предоставления информации (документов) составляет 10 (десять) рабочих дней с даты предъявления Акционером требования о предоставлении документов. Если в требовании о предоставлении документов (информации) запрошен значительный объем документов или запрашиваемые документы были выпущены (датированы) ранее 3 (трех) лет до даты требования, срок предоставления запрашиваемых документов может быть продлен на 10 (десять) рабочих дней с момента предъявления требования. В этом случае Общество должно уведомить соответствующего Акционера о таком продлении срока и о его причинах не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения соответствующего требования о предоставлении документов (информации). В случае, если предоставление запрашиваемой информации связано с получением информации из Государственного органа, то указанный выше срок продлевается на соответствующий срок предоставления информации Государственным органом.
- 10.5 В случае отсутствия в распоряжении Общества документов, запрашиваемых Акционером, Общество должно в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты предъявления соответствующего требования о предоставлении документов (информации) сообщить соответствующему Акционеру об отсутствии запрошенных документов, а также о причинах их отсутствия.
- 10.6 Для текущего контроля Акционерами деятельности Общества проводятся ежеквартальные совещания с участием представителей Акционеров и Генерального директора. Совещания проводятся 10 (десятого) числа первого месяца квартала. В ходе совещаний Генеральный директор должен предоставить объективную и достоверную информацию о ходе выполнения Инвестиционных обязательств и других стратегических направлениях деятельности Общества, ответить на вопросы Акционеров.

## **11 ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

- 11.1 Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной войной, гражданскими волнениями, блокадами, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями.
- 11.2 Наличие и продолжительность действия обстоятельств непреодолимой силы должны быть подтверждены соответствующими уполномоченными органами.
- 11.3 Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению, обусловленное действием обстоятельств, возникших на основании международных договоров и соглашений, а также законодательных и распорядительных нормативных актов органов государственной власти Российской Федерации, которые:
- (1) вводят адресные или общие финансово-экономические санкции, исключающие возможность исполнения обязательств по настоящему Соглашению; и/или
  - (2) вводят нормативы и устанавливают законодательные положения, исключающие возможность исполнения обязательств по настоящему Соглашению, либо

препятствующие исполнению обязательств по настоящему Соглашению в установленные настоящим Соглашением сроки и в установленном настоящим Соглашением порядке.

11.4 Достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств, указанных в подпунктах (1) – (2) Пункта 11.3, являются общеизвестные сведения, полученные из официальных публичных источников (в том числе в соответствующих средствах массовой информации и на официальных страницах в телекоммуникационной сети «Интернет»).

11.5 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 о наступивших обстоятельствах и о влиянии обстоятельств непреодолимой силы на исполнение обязательств по настоящему Соглашению.

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 Соглашению.

11.6 Действие обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по настоящему Соглашению на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

## **12 КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

12.1 Каждый Акционер обязуется сохранять (и обеспечить сохранение Аффилированными лицами такого Акционера) конфиденциальность и не раскрывать и не допускать раскрытие третьим лицам информации, касающейся Общества, а также информации, полученной от другой Стороны в ходе исполнения настоящего Соглашения и иных Документов по сделке («**Конфиденциальная информация**»), за исключением случаев, указанных в Пункте 12.2. Каждый Акционер обязуется:

- (1) не передавать третьим лицам оригиналы или копии документов, содержащих Конфиденциальную информацию;
- (2) не использовать Конфиденциальную информацию для целей, не связанных с исполнением обязательств по настоящему Соглашению.

12.2 Обязательство по сохранению конфиденциальности Конфиденциальной информации не распространяется:

- (1) на информацию, самостоятельно разработанную соответствующей Стороной или в законном порядке полученную от третьего лица, в той части, в какой раскрывая информацию Сторона имеет право на ее разглашение;
- (2) при условии, что раскрывающая Сторона заблаговременно уведомит другую Сторону о планируемом в соответствии с настоящим подпунктом (2) Пункта 12.2 раскрытии, на:
  - (i) раскрытие Конфиденциальной информации в части, раскрытие которой требуется в соответствии с применимым законодательством, правилами фондовой биржи или правомерным требованием компетентного

Государственного органа;

- (ii) раскрытие российскому и/или зарубежному организатору торговли (фондовой бирже), организующему торговлю ценными бумагами какой-либо Стороны или любого ее Аффилированного лица;
  - (iii) раскрытие Конфиденциальной информации каким-либо рейтинговым агентствам, банкам и иным кредитным или финансовым организациям, специализированным депозитариям и аудиторам;
- (3) при условии принятия на себя каждым соответствующим лицом обязательств конфиденциальности, аналогичных тем, которые Стороны берут на себя в соответствии с настоящей Статьей 12 (*Конфиденциальность*), на:
- (i) раскрытие Конфиденциальной информации Аффилированным лицам, членам органов управления, работникам Стороны в той степени, в которой такое раскрытие требуется для достижения целей настоящего Соглашения;
  - (ii) раскрытие Конфиденциальной информации профессиональным консультантам Стороны в той степени, в которой такое раскрытие требуется для осуществления их профессиональной деятельности в рамках консультирования соответствующей Стороны в связи с заключением, исполнением или прекращением настоящего Соглашения или какого-либо иного Документа по сделке;
- (4) на раскрытие информации для целей рассмотрения споров по настоящему Соглашению и/или какому-либо Документу по сделке;
- (5) на публично доступную информацию (но не ставшую публично доступной в результате нарушения настоящей Статьи 12 (*Конфиденциальность*)).

12.3 Каждая Сторона обязана проинформировать лиц, указанных в подпункте (3) Пункта 12.2 и получающих Конфиденциальную информацию, о том, что такая информация является конфиденциальной, проинструктировать их о том, что они должны сохранять ее конфиденциальность и не разглашать ее какому-либо третьему лицу (кроме лиц, которым она уже была раскрыта в соответствии с условиями настоящего Соглашения), а также обеспечить заключение с ними соглашения о конфиденциальности на условиях настоящей Статьи 12 (*Конфиденциальность*).

12.4 Положение настоящей Статьи 12 (*Конфиденциальность*) не распространяются на обязательство Акционеров уведомить Общество о факте заключения настоящего Соглашения в соответствии с пунктом 4 статьи 67.2 (*Корпоративный договор*) ГК РФ, а также на раскрытие информации в соответствии с императивными требованиями применимого законодательства. В частности, Стороны подтверждают, что в связи с заключением Соглашения по итогам открытого конкурса его условия не являются конфиденциальными.

12.5 Обязательства, предусмотренные настоящей Статьей 12 (*Конфиденциальность*), действуют с Даты Соглашения и до истечения 5 (пяти) лет с даты прекращения Соглашения, определенной в соответствии с Пунктом 14.1.

### **13 УВЕДОМЛЕНИЯ**

13.1 За исключением случаев, когда иное прямо предусмотрено настоящим Соглашением или требуется в соответствии с применимым законодательством, любое уведомление

или иное сообщение по настоящему Соглашению или в связи с ним («Уведомление») должно быть совершено в письменном виде и доставлено соответствующей Стороной лично (напрямую), либо отправлено заказной почтой (с уведомлением о вручении и предварительной оплатой почтовых расходов), либо отправлено при помощи какой-либо из служб курьерской доставки (с уведомлением о вручении и предварительной оплатой курьерских услуг) по указанному ниже адресу и вниманию указанного ниже лица, либо отправлено по указанному ниже адресу электронной почты соответствующего адресата:

⚡️Акционер-1:

Адрес: [●]

Вниманию: [●]

Телефон: [●]

Адрес электронной почты: [●]

⚡️

Акционер-2:

Адрес: [●]

Вниманию: [●]

Телефон: [●]

Адрес электронной почты: [●]

- 13.2 Стороны соглашаются, что при доставке Уведомления после 17:00 в любой день или при доставке в день, не являющийся рабочим днем, доставка Уведомления считается осуществленной в 9:00 следующего рабочего дня (в каждом случае по местному времени места нахождения адресата).
- 13.3 Каждая Сторона обязуется уведомлять в письменном виде каждую другую Сторону об изменении своих реквизитов для получения Уведомлений, предусмотренных Пунктом 13.1. Новые реквизиты для получения Уведомлений соответствующей Стороной вступают в силу через 5 (пять) рабочих дней после их получения соответствующей другой Стороной, если больший срок не предусмотрен соответствующим Уведомлением об изменении реквизитов. При отсутствии такого Уведомления, направленные по последним действующим реквизитам считаются направленными должным образом.
- 13.4 Все Уведомления составляются на русском языке.
- 13.5 В случае если положения применимого законодательства на момент направления соответствующего Уведомления предусматривают иной обязательный способ (или иную обязательную форму) направления какого-либо Уведомления, направление соответствующего Уведомления будет считаться надлежащим только при условии соблюдения таких положений.

## **14 ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ И СРОК ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ**

- 14.1 Настоящее Соглашение вступает в силу с Даты Соглашения, действует в течение 30

(тридцати) лет с Даты Соглашения и досрочно прекращается при наступлении любого из следующих обстоятельств:

- (1) расторжение Соглашения по соглашению Сторон или в случае, предусмотренном Пунктом 14.7;
- (2) ~~какой-либо Акционер перестал владеть хотя бы 1 (одной) Акцией; или~~ передача Акционером-1 всех принадлежащих ему Акций и Дополнительных акций в пользу Акционера-2 и при этом полное выполнение Инвестиционных обязательств; или
- (3) завершение ликвидации Общества.

14.2 Изменение настоящего Соглашения возможно только по соглашению всех Сторон. Ни одна Сторона не обладает правом на одностороннее изменение Соглашения.

14.3 В соответствии со статьей 451 (Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств) ГК РФ существенное изменение обстоятельств, из которых Стороны исходили при заключении настоящего Соглашения, не является основанием для его изменения или расторжения.

14.4 Прекращение настоящего Соглашения не влечет прекращения действия Статей 1 (Термины и определения), 8 (Заверения об обстоятельствах), 9 (Ответственность), 12 (Конфиденциальность), 13 (Уведомления), 14 (Вступление в силу и срок действия Соглашения) и 15 (Заключительные положения), а также не освобождает Стороны от ответственности за случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим Соглашением обязательств, имевшие место до момента прекращения настоящего Соглашения.

14.5 Настоящее Соглашение может быть расторгнуто по взаимному согласию Акционеров в согласованном ими порядке, а также в случаях, предусмотренных настоящим Соглашением.

14.6 Отказ какой-либо Стороны от настоящего Соглашения (исполнения настоящего Соглашения) недопустим, за исключением случая, указанного в Пункте 14.7.

14.7 Каждый Акционер вправе в любой момент отказаться от настоящего Соглашения в одностороннем внесудебном порядке путем направления другому Акционеру Уведомления об отказе от настоящего Соглашения в случае расторжения Договора купли-продажи по любым причинам, в том числе в результате отказа ~~также~~ ~~какого-~~ либо Акционера от Договора купли-продажи по основаниям, предусмотренным Договором купли-продажи, после выполнения предусмотренных Договором купли-продажи процедур и платежей, связанных с его расторжением.

## 15 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1 Соглашение заключено по результатам конкурса, указанного в Пункте ~~Н~~(II) Преамбулы. Акционеру-2 на момент заключения Соглашения известны все его условия. Акционер-2, действуя разумно, добросовестно и осмотрительно, исключительно по своей ~~воле~~воле принял решение об участии в конкурсе, оценив свои возможности по выполнению условий Соглашения.

*Применимое право и разрешение споров*



15.2 Настоящее Соглашение регулируется применимым законодательством (законодательством Российской Федерации).

15.3 Все споры, возникающие из настоящего Соглашения или в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде города Москвы, если иное не предусмотрено императивными требованиями применимого законодательства.

*Передача прав и обязанностей по Соглашению*

15.4 Ни одна Сторона не вправе полностью или частично уступать, передавать, Обременять и осуществлять иное отчуждение прав и обязанностей по настоящему Соглашению в какой бы то ни было их части без согласия другой Стороны.

*Расходы и налоги*

15.5 Любые издержки, затраты и расходы, связанные с согласованием, подготовкой и исполнением настоящего Соглашения (включая расходы по уплате соответствующих налогов), несет Акционер-2, если иное не предусмотрено императивными требованиями применимого законодательства.

15.6 За исключением случаев, прямо предусмотренных применимым законодательством, Акционер-2 уплачивает налоги, обязанность по уплате которых возникает в связи с заключением, исполнением и прекращением настоящего Соглашения.

*Платежи*

15.7 Любые платежи, подлежащие уплате по настоящему Соглашению, должны быть совершены в рублях (валюта платежа).

15.8 Стороны соглашаются, что в соответствии с абзацем 6 статьи 411 (*Случаи недопустимости зачета*) ГК РФ ни одна из Сторон не вправе в одностороннем порядке зачесть какие-либо требования по настоящему Соглашению.

*Частичная недействительность*

15.9 Стороны признают, что в случае, если одно или несколько положений настоящего Соглашения по какой-либо причине окажутся недействительными, не имеющими юридической силы или не подлежащими судебной защите в каком-либо отношении, действительность, юридическая сила и степень судебной защиты остальных положений, содержащихся в настоящем Соглашении, вследствие этого никоим образом не изменится. Стороны обязуются приложить все необходимые усилия для замены недействительного, не имеющего юридической силы или не подлежащего судебной защите в каком-либо отношении положения настоящего Соглашения соответствующим действительным, имеющим юридическую силу и подлежащим судебной защите положением, действие которого будет максимально приближено (в той мере, в которой это не противоречит положениям применимого законодательства) к желаемому Сторонами при заключении настоящего Соглашения действию соответствующего недействительного, не имеющего юридической силы или не подлежащего судебной защите положения.

15.10 Стороны подтверждают, что в соответствии со статьей 180 (*Последствия недействительности части сделки*) ГК РФ недействительность одного или нескольких положений настоящего Соглашения не влечет недействительности каких-либо иных его положений либо всего Соглашения в целом.

*Антикоррупционное законодательство*

- 15.11 При исполнении своих обязательств по настоящему Соглашению 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.
- 15.12 При исполнении своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны, их Аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Соглашения законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.
- 15.13 В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений Пунктов 15.11 и 15.12, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений Пунктов 15.11 и 15.12 другой Стороной, ее Аффилированными лицами, работниками или посредниками.
- 15.14 Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений Пунктов 15.11 и 15.12, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 30 (тридцати) дней с даты получения письменного уведомления.
- 15.15 Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений Пунктов 15.11 и 15.12 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.
- 15.16 В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений Пунктов 15.11 и 15.12 и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с Пунктом 15.14, другая Сторона имеет право расторгнуть настоящее Соглашение в одностороннем внесудебном порядке путем направления письменного уведомления не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты прекращения действия настоящего Соглашения.

*Достижение целей Соглашения*

- 15.17 В соответствии с пунктом 3 статьи 307 (*Понятие обязательства*) ГК РФ каждая Сторона обязуется действовать добросовестно, учитывать права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для достижения целей обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, а также предоставляя друг другу необходимую информацию.

*Экземпляры*

- 15.18 Настоящее Соглашение подписано в 2 (двух) экземплярах, каждый из которых

подписан Сторонами и имеет равную юридическую силу, по одному оригинальному экземпляру для каждой Стороны.

*Приложения к Соглашению*

15.19 К Соглашению прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие Приложения:

- (1) Форма Уведомления о возникновении Тупиковой ситуации;
- (2) Перечень Специального имущества;
- (3) Порядок предоставления отчетности и копий документов;
- (4) Перечень Объектов;
- (5) [Форма Устава.](#)

ПОДПИСИ СТОРОН

**Акционерное общество «КАВКАЗ.РФ»**

в лице Тимижева Хасана Хамишевича,  
действующего на основании Устава



Непубличное акционерное общество «Красная поляна»

в лице **И.И.**  
действующего на основании **И.И.**

Форматированная таблица

отформатировано: Шрифт: полужирный

## ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1  
к Акционерному соглашению  
АО «УК Архыз» от «\_\_» \_\_\_\_ 2022 г.

### Форма Уведомления о возникновении Тупиковой ситуации

Кому (указать наименование Акционера, которому  
направляется  
Уведомление): \_\_\_\_\_

Адрес (указать адрес Акционера, которому  
направляется  
Уведомление): \_\_\_\_\_

Форматированная таблица

### УВЕДОМЛЕНИЕ о возникновении Тупиковой ситуации (форма)

Настоящим \_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_», ОГРН \_\_\_\_\_,  
ИНН \_\_\_\_\_ (указать Акционера, направляющего Уведомление, его ОГРН и ИНН)  
уведомляет Вас о возникновении Тупиковой ситуации в соответствии с п. 3.6 Акционерного  
соглашения АО «УК Архыз» от «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г. (далее – «Соглашение»).

Описание Тупиковой ситуации: \_\_\_\_\_

Предлагаемый способ разрешения Тупиковой ситуации: \_\_\_\_\_

Срок ответа на настоящее Уведомление: \_\_\_\_\_

С уважением,

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка)

Дата: «\_\_» \_\_\_\_ 20\_\_ г.

Форма согласована:

Генеральный директор  
АО «КАВКАЗ.РФ»

\_\_\_\_\_/Х.Х. Тимижев/

Генеральный директор  
\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Форматированная таблица

Приложение № 2  
к Акционерному соглашению  
АО «УК Архыз» от «\_\_»\_\_\_\_2022 г.

**Перечень Специального имущества**

*[Будет сформирован на момент проведения открытого конкурса]*

**Порядок предоставления отчетности и копий документов**

Генеральный директор ~~Общества~~ предоставляет согласно Пункту ~~4.3 Соглашения~~ 4.3 Акционеру-1 ежеквартально не позднее 20 (двадцати) рабочих дней с момента окончания каждого квартала:

1) финансовую отчетность Общества со следующими расшифровками/указанием на отчетную дату:

- ключевых статей баланса, в т.ч. основных средств, запасов, дебиторской/кредиторской задолженности, финансовых вложений, собственного капитала, кредитов и займов, включая лизинговые обязательства, доходов будущих периодов, а также объемов забалансовых обязательств с указанием сумм/сроков погашения;
- выручки, себестоимости, прочих доходов/расходов отчета о прибылях и убытках (ОПиУ);
- сумм амортизационных отчислений;
- информация о наличии/отсутствии обязательств по покрытию убытков других предприятий;

2) актуальную информацию о состоянии расчетов Общества с бюджетом и внебюджетными фондами (справку из налогового органа);

3) актуальную информацию о наличии (с указанием наименования суда, рассматривающего дело, номера дела, суммы требования и стадии судебного процесса) либо отсутствии судебных споров с участием Общества (справка Общества).

Все указанные документы должны быть представлены на бумажном носителе, заверенные подписями уполномоченных лиц и оттиском печати.

Генеральный директор  
АО «КАВКАЗ.РФ»

\_\_\_\_\_/Х.Х. Тимижев/

Генеральный директор  
\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

Форматированная таблица

Приложение № 4  
к Акционерному соглашению  
АО «УК Архыз» от «\_\_»\_\_\_\_2022 г.

**Перечень Объектов**

*[Будет сформирован на момент проведения открытого конкурса]*



Приложение № 5  
к Акционерному соглашению  
АО «УК Архыз» от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

**Форма Устава**

[Будет составлена на более позднем этапе по результатам согласования Соглашения]