ПРОЕКТ

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ АКЦИЙ

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ АРХЫЗ»

г. Москва

2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

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

**МЕЖДУ СЛЕДУЮЩИМИ ЛИЦАМИ:**

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

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемое – «**Покупатель**», юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_, с местом нахождения по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава

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

**ПРИНИМАЯ ВО ВНИМАНИЕ ЧТО:**

1. На дату подписания Договора Продавец-1 является акционером акционерного общества «Управляющая компания Архыз», зарегистрированного в соответствии с законодательством Российской Федерации «04» мая 2022 года Управлением Федеральной налоговой службы по Карачаево-Черкесской Республике за ОГРН 1220900002179, ИНН 0900003460, КПП 090001001 адрес юридического лица: 369152, Карачаево-Черкесская Республика, м.р-н Зеленчукский, с.п. Архызское, с. Архыз, ул. Горная, д. 1, этаж 2, помещение 2.7 (далее – **«АО «УК Архыз»** или **«Общество»**), владеющим на праве собственности обыкновенными Акциями АО «УК Архыз» номинальной стоимостью 100 000 (сто тысяч) рублей каждая, номер выпуска 1-01-02793-G, в количестве 170 177 штук, что составляет 99,9994124 % (девяносто девять целых девять тысяч девятьсот девяносто четыре десятитысячных) процента голосующих Акций АО «УК Архыз», и предоставляет владельцу этих Акций 170 177 (сто семьдесят тысяч сто семьдесят семь) голосов на Общем собрании акционеров Общества.
2. На дату подписания Договора, Продавец-2 является акционером   
   АО «УК Архыз», владеющим на праве собственности обыкновенной акцией АО «УК Архыз» номинальной стоимостью 100 000 (сто тысяч) рублей, номер выпуска 1-01-02793-G, в количестве 1 штука, что составляет 0,0005876 % (ноль целых пятьдесят восемь десятитысячных) процента голосующих Акций АО «УК Архыз» и предоставляет владельцу этих Акций 1 (один) голос на Общем собрании акционеров Общества.
3. Акции АО «УК Архыз», оплачены Продавцами денежными средствами и имущественным комплексом, расположенным в границах особой экономической зоны туристско-рекреационного типа, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики, составляющим инфраструктуру горнолыжного туристско-рекреационного комплекса «Архыз», созданного и приобретенного за счет средств федерального бюджета и собственных средств Продавца-1.
4. АО «УК Архыз» в соответствии с пунктом 2 статьи 2 и статьей 8.2. федерального закона от 22 июля 2015 года № 116-ФЗ «Об особых экономических зонах», является управляющей компанией особой экономической зоны на основании заключенного АО «УК Архыз» с Министерством экономического развития Российской Федерации Соглашения об управлении особой экономической зоной туристско-рекреационного типа, созданной на территории Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики от «15» июня 2022 года № С-133-СН/Д37.

**СТОРОНЫ ДОГОВОРИЛИСЬ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:**

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

**«Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств»** означает документ, составленный в порядке, предусмотренном Договором, по форме, являющейся Приложением № 8 к Договору, согласно которому:

* Покупательнадлежаще выполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств, либо
* Покупатель не выполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств.

**«Акт о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств»** означает документ, составленный в порядке, предусмотренном Договором, по форме, являющейся Приложением № 9 к Договору, и подтверждающий:

* Покупательнадлежаще выполнил Коммерческий компонент инвестиционных обязательств, либо
* Покупатель не выполнил Коммерческий компонент инвестиционных обязательств.

**«Акции»** означают обыкновенные Акции Общества в количестве 170 178 (Сто семьдесят тысяч сто семьдесят восемь) штук Акций Общества номинальной стоимостью 100 000 (Сто тысяч) рублей каждая, номер выпуска 1-01-02793-G, составляющих в совокупности 100% (Сто процентов) уставного капитала Общества, либо любую часть указанных Акций.

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

1. **«Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств»** означает совокупность обязательств Покупателя по обеспечению строительства и вводу в эксплуатацию Обществом Горнолыжных объектов в сроки, указанные в Графике выполнения Инвестиционных обязательств.
2. **«Горнолыжные объекты»** означают объекты**,** перечень и характеристики которых содержатся в Приложении № 2 к Договору.

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

**«График выполнения Инвестиционных обязательств»** означает документ, содержащий описание и сроки осуществления основных мероприятий (действий) в рамках выполнения Инвестиционных обязательств, предоставляемый Покупателем согласно Пункту 8.2.4. Форма Графика выполнения Инвестиционных обязательств является Приложением № 4 к Договору.

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

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

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

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

1. **«Законодательство Российской Федерации»** означает действующие правовые акты Российской Федерации.
2. **«Инвестиционные обязательства»** означают совокупность Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Коммерческого компонента инвестиционных обязательств.

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

**«Лицевой счет»** означает лицевой счет владельца ценных бумаг, открытый Регистратором для учета прав на акции Общества.

**«Надлежащее выполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств»** означает выполнение Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств в соответствии с условиями Договора. Документом, подтверждающим выполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств в соответствии с условиями Договора, является Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, согласно которому Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств надлежаще выполнен Покупателем.

**«Надлежащее выполнение Инвестиционных обязательств»** означает выполнение Покупателем Инвестиционных обязательств в соответствии с условиями Договора. Документами, подтверждающими выполнение Инвестиционных обязательств в соответствии с условиями Договора, являются Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Акт о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, согласно которым Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств и Коммерческий компонент инвестиционных обязательства надлежаще выполнены Покупателем.

**«Независимый эксперт»** означает юридическое лицо, являющееся членом саморегулируемой организация в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, привлекаемое Продавцом-1 с целью проведения Проверки и подписания Акта о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Акта о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств.

«**Общее собрание акционеров**» означает высший орган управления Общества.

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

**«Объекты»** означают объекты инфраструктуры особой экономической зоны, туристско-рекреационного типа, созданной на территории Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики, заказчиком строительства которых на Дату Договора является Продавец-1. Перечень указанных Объектов содержится в Приложении № 5 к Договору.

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

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

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

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

**«Проверка»** означает проверку, проводимую согласно Пункту 7.8.

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

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

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

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

1. **«Коммерческие объекты»** означают объекты**,** перечень и характеристики которых содержатся в Приложении № 3 к Договору.
2. **«Срок выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств»** означает календарную дату не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_, к которой должен быть выполнен Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств.
3. **«Срок выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств»** означает календарную дату не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_, к которой должен быть выполнен Коммерческий компонента инвестиционных обязательств.
4. **«Страхование»** означает обязанностьПокупателя помимо страхования, обязательного в силу положений Законодательства Российской Федерации, осуществить действия по обеспечению заключения Обществом в качестве страхователя, надлежащего выполнения (со стороны страхователя) и сохранения в силе в течение срока действия Договора договоров страхования, в части страхования имущества и в части страхования гражданско-правовой ответственности, как это указано в Разделе 9 Договора.
5. **«Уведомление о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств»** означает уведомление Покупателя по форме, являющейся Приложением № 6 к Договору.
6. **«Уведомление о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств»** означает уведомление Покупателя по форме, являющейся Приложением № 7 к Договору.
   1. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью, а ссылки на Договор включают ссылки на такие приложения.
   2. Если иное прямо не оговорено в тексте Договора:
      1. Ссылки на Преамбулу, Разделы и Пункты являются ссылками на преамбулу, разделы, статьи и Пункты Договора;
      2. Заголовки Разделов, Пунктов и приложений, а также оглавление предназначены исключительно для удобства пользования и не влияют на толкование Договора;
      3. Под «рублями» понимается официальная денежная единица в Российской Федерации;
      4. Ссылка на норму закона или иного нормативного правового акта толкуется как ссылка на такую норму со всеми изменениями и новыми редакциями;
      5. Ссылка на применимое или действующее законодательство толкуется как ссылка на законодательство Российской Федерации, действующее в соответствующий момент времени;
      6. Слово «лицо» может означать физическое лицо, юридическое лицо, организацию без прав юридического лица, государство или государственный орган, объединение, совместное предприятие или партнерство, причем в каждом случае независимо от того, имеет или не имеет это лицо статус самостоятельного юридического лица;
      7. Употребление слов «в том числе», «включая» (или аналогичных выражений) не подразумевает каких-либо ограничений и используется в значении «в частности (в том числе), но не ограничиваясь».
7. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

## Настоящий Договор заключен с целью определения порядка перехода к Покупателю прав на Акции Общества при условии выполнения им Инвестиционных обязательств.

## Продавцы обязуются передать в собственность Покупателя принадлежащие им Акции Общества, а Покупатель обязуется принять и оплатить их в размере, в сроки и на условиях, предусмотренных Договором.

## Акции передаются Продавцами Покупателю в следующем порядке.

* + 1. Продавец-1 обязан передать в собственность Покупателю 42 545 (сорок две тысячи пятьсот сорок пять) Акций, что составляет **25% (двадцать пять процентов)** от общего количества Акций Общества, Продавец-2 обязан передать Покупателю 1 (одну) Акцию, а Покупатель обязан принять указанные Акции и уплатить за них цену в следующем размере и порядке:
       1. Покупатель в течение 10 (десяти) дней с Даты Договора обязан уплатить Продавцам цену Акций, указанных в Пункте 2.3.1, в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, а именно: Продавцу-1 \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей и Продавцу-2 \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
       2. Продавцы обязуются передать Регистратору Передаточные распоряжения о списании Акций, указанных в Пункте 2.3.1, с Лицевых счетов Продавцов и зачислении указанных Акций на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по уплате Продавцам цены Акций согласно Пункту 2.3.1.1.
    2. Продавец-1 обязан передать в собственность Покупателю 127 632 (сто двадцать семь тысяч шестьсот тридцать две) Акции, что составляет **75% (семьдесят пять процентов)** от общего количества Акций Общества минус 1 (одна) Акция, а Покупатель обязан принять указанные Акции и уплатить за них цену на следующих условиях:
       1. Условием передачи в собственность Покупателю указанных Акций является Надлежащее выполнение Инвестиционных обязательств, подтвержденное Актом о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Актом о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, согласно которым Покупательнадлежаще выполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств и Коммерческий компонент инвестиционных обязательств соответственно.
       2. Покупатель не ранее Надлежащего выполнения Инвестиционных обязательств и не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ (дата) обязан уплатить Продавцу-1 цену Акций, указанных в Пункте 2.3.2, в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
       3. Продавец-1 обязуется передать Регистратору Передаточное распоряжение о списании Акций, указанных в Пункте 2.3.2, с Лицевого счета Продавца-1 и зачислении указанных Акций на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по уплате Продавцу-1 цены Акций согласно Пункту 2.3.2.2 и при условии Надлежащего выполнения Инвестиционных обязательств.
    3. Покупатель имеет право приобрести часть Акций, указанных в Пункте 2.3.2, в количестве 42 545 (сорок две тысячи пятьсот сорок пять) Акций, что составляет **25% (двадцать пять процентов)** от общего количества Акций Общества, а Продавец-1 обязан передать их в собственность Покупателю за цену и на условиях:
       1. Условием передачи в собственность Покупателю указанных Акций является Надлежащее выполнение Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, подтвержденное Актом о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, согласно которому Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств надлежаще выполнен Покупателем.
       2. Покупатель не ранее Надлежащего выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств уплачивает Продавцу-1 цену Акций, указанных в Пункте 2.3.3, в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.
       3. Продавец-1 обязуется передать Регистратору Передаточное распоряжение о списании Акций, указанных в Пункте 2.3.3, с Лицевого счета Продавца-1 и зачислении указанных Акций на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с момента уплаты Покупателем цены Акций Продавцу-1 согласно Пункту 2.3.3.2 и при условии Надлежащего выполнения Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств.
    4. Продавец-1, заключая акционерное соглашение, предусмотренное Пунктом 8.3.1, выдает Покупателю безотзывную оферту на заключение дополнительного соглашения к Договору, в силу которого Покупатель имеет право потребовать продать ему Акции, заявив акцепт такой оферты (опцион пут). Покупатель вправе заключить дополнительное соглашение к Договору путем акцепта такой оферты при невыполнении Продавцом-1 обязательств, указанных в акционерном соглашении. Условия оферты:

1. предмет: Продавец-1 безотзывно обязуется продать Покупателю Акции в количестве, определяемом по формуле:

А = АД99 – (А1 + А2 + ДА), где

А – количество Акций, являющихся предметом оферты,

АД99 – количество Акций, включая Дополнительные акции, составляющих на момент акцепта оферты 100% от общего количества Акций, включая Дополнительные акции, минус одна Акция,

А1 – количество Акций, приобретенных Покупателем согласно Пункту 2.3.1,

А2 – количество Акций, приобретенных Покупателем согласно Пункту 2.3.2 на момент акцепта оферты,

ДА – количество Дополнительных акций, приобретенных Покупателем согласно Разделу 3 на момент акцепта оферты.

1. цена Акций определяется по формуле:

Ц = ((А99 – А1 – А2) х Ц1) + ((ДА100 – ДА) х Ц2), где

Ц – цена Акций, являющихся предметом оферты,

А99 – количество Акций (исключая Дополнительные акции), составляющих на момент акцепта оферты 100% от общего количества Акций (исключая Дополнительные акции), минус одна Акция,

А1 – количество Акций, приобретенных Покупателем согласно Пункту 2.3.1,

А2 – количество Акций, приобретенных Покупателем согласно Пункту 2.3.2 на момент акцепта оферты,

Ц1 – цена одной Акции, указанная в Пункте 4.1,

ДА100 – количество Дополнительных акций, составляющих на момент акцепта оферты 100% от общего количества Дополнительных акций,

ДА – количество Дополнительных акций, приобретенных Покупателем согласно Разделу 3 на момент акцепта оферты,

Ц2 – цена одной Дополнительной акции, указанная в Пункте 3.5,

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

1. Продавец-1 обязуются передать Покупателю Передаточное распоряжение о списании Акций, являющихся предметом оферты, с Лицевого счета Продавца-1 и зачислении указанных Акций на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по уплате Продавцу-1 цены Акций.
2. Акции, являющиеся предметом оферты, подлежат передаче Покупателю при условии заключения Продавцом-1 и Покупателем договора залога указанных Акций на условиях, указанных в Пунктах 5.2.1, 5.2.3 – 5.2.5.
3. срок действия оферты: 15 (Пятнадцать) лет с момента подписания оферты.
4. срок для акцепта оферты: в любой момент срока действия оферты при невыполнении Продавцом-1 обязательств, указанных в акционерном соглашении.

|  |
| --- |
| Право собственности Продавцов на Акции подтверждается выписками из Реестра акционеров от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_ и от \_\_\_\_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_\_\_, являющимися Приложением № 1 к Договору.  * 1. Права и обязанности по Договору возникают у Сторон в момент предоставления Покупателем Продавцу-1 в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" решения Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) (или ее территориального органа) о согласовании сделки по приобретению Покупателем голосующих акций Общества, при которой Покупатель получает право распоряжаться более чем двадцатью пятью процентами указанных акций, либо письма Покупателя, заверенного подписью уполномоченного представителя и оттиском печати, подтверждающего отсутствие необходимости получения предварительного согласия ФАС России (или ее территориального органа) на совершение указанной сделки с акциями Общества.  1. **УСЛОВИЯ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ АКЦИЙ**  Увеличение уставного капитала Общества путем размещения Дополнительных акций.Стороны согласны с увеличением уставного капитала Общества путем размещения Дополнительных акций посредством закрытой подписки, оплата которых осуществляется Продавцом-1 Объектами после ввода указанных Объектов в эксплуатацию.Размещение Дополнительных акций осуществляется только в пользу Продавца-1.Стоимость Объектов, вносимых в оплату Дополнительных акций, определяется на основании результатов независимой оценки.Покупатель обязан проголосовать «ЗА» по вопросу повестки дня Общего собрания акционеров об увеличении уставного капитала Общества в случае, предусмотренном настоящим Пунктом 3.1.Продавец-1 передает Объекты Обществу, а Покупатель обязуется обеспечить приемку Объектов Обществом в оплату Дополнительных акций в течение 90 (Девяносто) дней с момента регистрации дополнительного выпуска эмиссионных ценных бумаг в установленном Законодательством Российской Федерации порядке (на Дату Договора указанную регистрацию осуществляет Банк России).Продавец-1 обязуется передать в собственность Покупателя принадлежащие ему Дополнительные акции, а Покупатель обязуется принять и оплатить их в размере в сроки и на условиях, предусмотренных настоящим Разделом 3.Дополнительные акции передаются Продавцом-1 в собственность Покупателя в следующем порядке:  * + 1. 25 % (двадцать пять процентов) процентов Дополнительных акций:        1. Покупатель в течение 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации изменений, вносимых в устав Общества и связанных с увеличением уставного капитала путем выпуска Дополнительных акций, обязан уплатить Продавцу-1 25% (двадцать пять процентов) цены Дополнительных акций.        2. Продавец-1 обязуются передать Регистратору Передаточное распоряжение о списании Дополнительных акций, указанных в Пункте 3.3.1.1, с Лицевого счета Продавца-1 и зачислении указанных Дополнительных акций на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по уплате Продавцу-1 цены Дополнительных акций согласно Пункту 3.3.1.1.     2. 75 % (семьдесят пять процентов) Дополнительных акций:        1. Условием передачи в собственность Покупателю 75 % (семьдесят пять процентов) Дополнительных акций является Надлежащее выполнение Инвестиционных обязательств.        2. Покупатель не ранее Надлежащего выполнения Инвестиционных обязательств и не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_ (дата) обязан уплатить Продавцу-1 75% (семьдесят пять процентов) цены Дополнительных акций.        3. Продавец-1 обязуются передать Регистратору Передаточное распоряжение о списании Дополнительных акций, указанных в Пункте 3.3.2.1, с Лицевого счета Продавца-1 и зачислении указанных Дополнительных акций на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с момента выполнения Покупателем обязательства по уплате Продавцу-1 цены Дополнительных акций согласно Пункту 3.3.2.2. и при условии Надлежащего выполнения Инвестиционных обязательств.     3. Покупатель имеет право потребовать передачи ему части Дополнительный акций, указанных в Пункте 3.3.2, в размере **25% (двадцать пять процентов)** от общего количества Дополнительных акций, а Продавец-1 обязан передать их в собственность Покупателю за цену и на условиях:        1. Условием передачи в собственность Покупателю указанных Дополнительных акций является Надлежащее выполнение Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, подтвержденное Актом о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, согласно которому Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств надлежаще выполнен Покупателем.        2. Покупатель не ранее Надлежащего выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств уплачивает Продавцу-1 цену Дополнительных акций, указанных в Пункте 3.3.3.        3. Продавец-1 обязуется передать Регистратору Передаточное распоряжение о списании Дополнительных акций, указанных в Пункте 3.3.3, с Лицевого счета Продавца-1 и зачислении указанных Дополнительных акций на Лицевой счет Покупателя в течение 10 (десяти) дней с момента уплаты Покупателем цены Дополнительных акций Продавцу-1 согласно Пункту 3.3.3.2 и при условии Надлежащего выполнения Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств.  Дополнительные акции, указанные в Пунктах 3.3.1 и 3.3.3, подлежат передаче Покупателю при условии заключения Продавцом-1 и Покупателем договора залога Дополнительных акций на условиях, указанных в Пункте 5.2.Цена продажи 100 % (сто процентов) Дополнительных акций в целях настоящего Раздела 3 определяется на основе наибольшей из двух величин:  1. рыночная стоимость Объектов, по которой они переданы в Общество; 2. балансовая стоимость Объектов на момент передачи в Общество. 3. **ЦЕНА И ОПЛАТА АКЦИЙ**    1. Цена Акций, передаваемых Продавцами в собственность Покупателя в порядке, предусмотренном Разделом 2, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, при этом цена 1 (одной) Акции составляет \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей. Покупатель обязан уплатить Продавцам цену Акций в порядке и в сроки, указанные в Разделе 2.    2. Цена Дополнительных акций, передаваемых Продавцом-1 в собственность Покупателя в порядке, предусмотренном Разделом 3, определяется согласно условиям Раздела 3. Покупатель обязан уплатить Продавцу-1 цену Дополнительных акций в порядке и в сроки, указанные в Разделе 3.    3. Оплата Акций и Дополнительных акций производится Покупателем денежными средствами в безналичной форме путем перечисления денежных средств на расчетные и (или) лицевые счета Продавцов, указанные в Разделе 20.    4. Моментом выполнения обязательства Покупателя по оплате Акций и Дополнительных акций является момент поступления денежных средств на лицевой счет Продавца-1, а в случае, указанном в Пункте 2.3.1.1, также на расчетный счет Продавца-2. 4. **ЗАЛОГ АКЦИЙ**     1. До выполнения Покупателем условий перехода права собственности на 100% Акций и Дополнительных акций к Покупателю все переданные Продавцами Акции и Дополнительные акции передаются в залог Продавцу-1 в целях обеспечения обязательств Покупателя по оплате Акций и Дополнительных акций, предусмотренных 2.3.2, 2.3.3 и Разделом 3, а также обеспечения Инвестиционных обязательств.    2. Стороны в Дату Договора заключают договор залога Акций, и в дату государственной регистрации изменений, вносимых в устав Общества и связанных с увеличением уставного капитала путем выпуска Дополнительных акций – договор залога Дополнительных акций на следующих условиях:       1. Залогодатель – Покупатель, залогодержатель – Продавец-1.       2. Предмет залога: Акции, передаваемые Покупателю в соответствии с Пунктами 2.3.1 и 2.3.3, и Дополнительные акции, передаваемые Покупателю в соответствии с Пунктами 3.3.1 и 3.3.3.       3. Срок договора залога Акций и Дополнительных акций – до даты, указанной в Пункте 2.3.2.2, не позднее которой Покупатель обязан выполнить обязательства по оплате Акций в полном объеме оплаты, увеличенной на 16 (шестнадцать) месяцев.       4. Обеспечиваемые залогом обязательства: обязательство Покупателя по оплате Акций, предусмотренное Пунктом 2.3.2.2, обязательство Покупателя по оплате Дополнительных акций, предусмотренное Пунктом 3.3.2.2, выполнение Покупателем Инвестиционных обязательств.       5. Реализация заложенного имущества осуществляется путем оставления залогодержателем предмета залога за собой. 5. **ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА АКЦИИ**    1. Сторонами согласовано, что переход права собственности на Акции и Дополнительные акции производится в следующем порядке:       1. Стороны обязуются осуществить все необходимые действия для регистрации перехода права собственности на Акции и Дополнительные акции от Продавцов к Покупателю в Реестре акционеров.       2. Обязанность Продавцов по передаче Акций в собственность Покупателя считается выполненной с момента внесения в Реестре акционеров соответствующей записи о зачислении Акций на Лицевой счет Покупателя.    2. Расходы, связанные с осуществлением Регистратором операций в Реестре акционеров, связанных перехода права собственности на Акции, несет Покупатель. 6. **ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**    1. Инвестиционные обязательства Покупателя содержательно включают в совокупности два компонента:       1. Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств.       2. Коммерческий компонент инвестиционных обязательств.    2. Покупатель обязан исполнить Инвестиционные обязательства в сроки, указанные в Графике выполнения Инвестиционных обязательств.    3. ***(Пункт 7.3 подлежит включению в ДКП в случае его согласования по результатам доклада Президенту РФ)***   Сроки, указанные в Графике выполнения Инвестиционных обязательств, могут быть изменены по соглашению Продавца-1 и Покупателя в случае, если возникли независящие от Продавца-1 и Покупателя обстоятельства, влекущие невозможность выполнения Инвестиционных обязательств в указанные в Графике выполнения Инвестиционных обязательств сроки, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию, и при условии, что такое изменение не приведет к увеличению Срока выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Срока выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, более чем на 1 (один) год. Такое изменение осуществляется в следующем порядке:   1. Покупатель при возникновении указанных в настоящем Пункте обстоятельств направляет Продавцу-1 уведомление о необходимости изменения сроков обоснованием такого изменения (к уведомлению должны быть приложены документы, подтверждающие необходимость изменения сроков); 2. Продавец-1 обязан в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента принятия органом управления Продавца-1 (на Дату Договора – советом директоров) решения о согласии на изменения условий Договора либо об отказе в согласии на изменения условий Договора направить Покупателю ответ о согласии либо несогласии с изменением сроков (об отказе в изменении сроков) соответственно; 3. в случае согласия Продавца-1 с изменением сроков Продавец-1 и Покупатель в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с момента получения Покупателем согласия Продавца-1 подписывают дополнительное соглашение к Договору, которым утверждают изменение сроков, указанных в Графике выполнения Инвестиционных обязательств; 4. в случае несогласия Продавца-1 с изменением сроков График выполнения Инвестиционных обязательств действует в редакции, являющейся Приложением № 4 к Договору. Отказ Продавца-1 в изменении сроков не подлежит оспариванию Покупателем.    1. Частичное выполнение Инвестиционных обязательств, выполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Коммерческого компонента инвестиционных обязательств с отступлением от характеристик Горнолыжных объектов и/или Коммерческих объектов, содержащихся в Приложениях № 2 и 3 к Договору соответственно, выполнение Инвестиционных обязательств с отступлением от Срока выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Срока выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств признается Сторонами невыполнением Покупателем Инвестиционных обязательств.    2. Факт выполнения или невыполнения Инвестиционных обязательств устанавливается Независимым экспертом.    3. По факту выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств Покупатель обязан направить Продавцу-1 Уведомление о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств. По факту выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств Покупатель обязан направить Продавцу-1 Уведомление о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств. К Уведомлению о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств Покупатель обязан приложить предусмотренные Приложением № 3 к Договору документы, подтверждающие выполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств. К Уведомлению о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств Покупатель обязан приложить предусмотренные Приложением № 4 к Договору документы, подтверждающие выполнение Коммерческого компонента инвестиционных обязательств.    4. При получении Продавцом-1 Уведомления о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Уведомления о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, а также в случае неполучении от Покупателя до истечения Срока выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Срока выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств соответствующего Уведомления о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Уведомления о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, Продавец-1 привлекает Независимого эксперта для удостоверения выполнения или невыполнения Покупателем Инвестиционных обязательств.    5. Удостоверение выполнения или невыполнения Покупателем Инвестиционных обязательств осуществляется в следующем порядке.       1. Продавец-1 обязуется направить Покупателю уведомление о его праве принять участие в проверке Независимым экспертом выполнения Покупателем Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Коммерческого компонента инвестиционных обязательств (далее – **«Проверка»**) в течение 1 (одного) месяца со дня получения от Покупателя Уведомления о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Уведомления о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств либо с момента наступления Срока выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Срока выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, если Продавцом-1 в указанные сроки не были получены Уведомления о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Уведомления о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств соответственно.       2. Покупатель обязуется в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения от Продавца-1 уведомления о праве принять участие в Проверке направить Продавцу-1информацию о лице(-ах), принимающем(-их) участие в Проверке (ФИО, должность, документ, удостоверяющий полномочия на участие в Проверке).       3. Продавец-1 в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента истечения указанного в Пункте 7.8.2 срока, в который Покупатель обязан направить информацию о лице(-ах), принимающем(-их) участие в Проверке, обязан сообщить Покупателю о дате и месте начала Проверки.       4. Независимый эксперт проводит Проверку в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня ее начала. Срок проведения Проверки может быть продлен в случае необходимости привлечения к Проверке специалиста, обладающего специальными познаниями, и/или проведения экспертизы, либо в случае необходимости запроса у Покупателя документов, дополнительных к представленным Покупателем, или дополнительной информации. Срок проведения Проверки может быть продлен также в случае необходимости направления запросов лицам, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации уполномочены выдавать документы, подтверждающие выполнение Инвестиционных обязательств (выписки из единого государственного реестра недвижимости, свидетельства о присвоении гостинице категории и иные), но не более, чем на срок, необходимый для направления указанного запроса и ответа на указанный запрос.       5. В ходе Проверки устанавливается соответствие документов, приложенных к Уведомлению о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или к Уведомлению о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, документам, указанным в Приложениях № 2 и 3 к Договору соответственно, а также характеристик Горнолыжных объектов и Коммерческих объектов характеристикам, указанным в Приложениях № 2 и 3 к Договору соответственно. При установлении соответствия характеристик Горнолыжных объектов характеристикам, указанным в документах, перечисленных в Приложении № 2 к Договору, Независимым экспертом составляется Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, согласно которому Покупательнадлежаще выполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств. При установлении соответствия характеристик Коммерческих объектов характеристикам, указанным в документах, перечисленных в Приложении № 3 к Договору, Независимым экспертом составляется Акт о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, согласно которому Покупательнадлежаще выполнил Коммерческий компонент инвестиционных обязательств.       6. В случае необходимости Независимый эксперт может также провести выездную проверку в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня своего создания. Срок проведения выездной проверки может быть продлен в случае необходимости привлечения к проверке специалиста, обладающего специальными познаниями, и/или проведения экспертизы, но не более, чем на 30 (тридцать) Рабочих дней.       7. Если Проверка проводится в отсутствие Уведомления о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Уведомления о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, для проведения Проверки Независимый эксперт направляет Покупателю запрос о предоставлении документов, необходимых ему для Проверки. Покупатель обязан предоставить запрашиваемые документы в срок, который наступит раньше: не позднее 15 (пятнадцати) Рабочих дней со дня получения запроса Независимого эксперта, либо не позднее 30 (тридцати) Рабочих дней со дня направления Независимым экспертом запроса.       8. Покупатель обязуется выполнить все зависящие от него необходимые и достаточные действия для допуска Независимого эксперта и привлеченных им специалистов и/или экспертов на земельные участки и объекты ОЭЗ «Архыз».       9. По итогам Проверки Независимый эксперт организует заседание, в котором уполномоченные представители Продавца-1 и Покупателя имеют право предоставлять необходимые пояснения и документы, подтверждающие Надлежащее выполнение Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Надлежащее выполнение Коммерческого компонента инвестиционных обязательств. По итогам указанного заседания Независимый эксперт составляет Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Акт о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств. Каждый из актов составляется в четырех экземплярах и подписывается Независимым экспертом.       10. Продавец-1 обязан направить Продавцу-2 и Покупателю Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и/или Акт о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств в срок не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с момента подписания соответствующего акта Независимым экспертом.    6. Покупатель обязан не позднее 15 числа месяца, следующего за каждым календарным полугодием, предоставлять Продавцу-1 письменный отчет о выполнении Инвестиционных обязательств по форме, предусмотренной Приложением № 10 к Договору. Первым отчетным периодом является I (первое) полугодие 2024 года. 5. **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**    1. Продавцы обязуются:       1. Передать Регистратору Передаточные распоряжения о списании Акций и Дополнительных акций с Лицевых счетов Продавцов и зачислении указанных Акций на Лицевой счет Покупателя в сроки, установленные Разделами 2 и 3 Договора.    2. Покупатель обязуется:       1. Оплатить Акции и Дополнительные акции в порядке и сроки, установленные Разделами 2 и 3 Договора.       2. Выполнить Инвестиционные обязательства в сроки, указанные в Графике выполнения Инвестиционных обязательств.       3. Для внесения записи в реестр владельцев ценных бумаг о переходе права собственности на Акции предоставить необходимую информацию Регистратору для открытия Лицевого счета в Реестре.       4. Не позднее, чем через 6 (шесть) месяцев с Даты Договора Покупатель обязан:          1. Предоставить Продавцу-1 мастер-план, предусматривающий выполнение Инвестиционных обязательств в сроки, установленные Договором.   Мастер-план должен включать:  - схему застройки Особой экономической зоны Горнолыжными объектами и Коммерческими объектами, а также объектами, необходимыми для функционирования и эксплуатации Горнолыжных объектов и Коммерческих объектов в масштабе;  - оценку объемов затрат на создание Горнолыжных объектов и Коммерческих объектов;  - пояснительную записку, включающую перечень Горнолыжных объектов и Коммерческих объектов, а также их характеристики, соответствующие характеристикам, указанным в Приложениях № 2 и 3 соответственно.   * + - 1. Предоставить Продавцу подписанные со своей стороны Графики выполнения Инвестиционных обязательств по форме, являющейся Приложением № 4 к Договору, в отношении каждого Горнолыжного объекта и Коммерческого объекта, предусмотренного мастер-планом. Стороны обязуются оформить предоставленные и подписанные Покупателем согласно настоящему пункту Графики выполнения Инвестиционных обязательств в качестве дополнительного соглашения к Договору в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента их предоставления.   1. Продавец-1 и Покупатель обязуются в Дату Договора заключить:      1. Акционерное соглашение по форме, приведенной в Приложении № 11 к Договору. Подписание Сторонами Акционерного соглашения является отлагательным условием для возникновения прав и обязанностей по Договору;      2. договор залога Акций согласно Разделу 5.  1. **СТРАХОВАНИЕ**    1. Помимо страхования, обязательного в силу положений Законодательства Российской Федерации, Покупатель в целях обеспечения надлежащего выполнения Инвестиционных обязательств и иных обязательств по Договору, обязуется осуществить действия по обеспечению заключения Обществом в качестве страхователя, надлежащего выполнения (со стороны страхователя) и сохранения в силе в течение срока действия настоящего Договора договоров страхования, если иное не согласовано Сторонами:       1. в части страхования имущества – договора (договоров) страхования:  не введенных в эксплуатацию Горнолыжных объектов, в отношении которых выполненняются строительно-монтажные работы. При этом должны быть соблюдены следующие условия:  1. размер страховой суммы – полная восстановительная стоимость застрахованного имущества; 2. страховые риски – любое непредвиденное и внезапное материальное воздействие (с учетом исключений из страхового покрытия, обычно применяемых в практике страхового дела в области страхования строительно-монтажных работ); 3. срок действия договора (договоров) страхования – до даты ввода в эксплуатацию застрахованного имущества; 4. выгодоприобретатель – Общество;  Горнолыжных объектов, введенных в эксплуатацию, и объектов недвижимого имущества Общества, переданных Продавцом-1 Обществу в оплату акций Общества. При этом должны быть соблюдены следующие условия:  1. размер страховой суммы – полная восстановительная стоимость застрахованного имущества; 2. страховые риски – любое непредвиденное и внезапное материальное воздействие; 3. срок действия договора (договоров) страхования – как минимум наиболее поздний из сроков: Срок выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств или Срок выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств; 4. выгодоприобретатель – Общество;    * 1. в части страхования гражданско-правовой ответственности – договора (договоров) страхования риска ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в связи с выполнением строительных работ при выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств, при этом должны быть соблюдены следующие условия: 5. размер страховой суммы – как минимум, 100 000 000 (сто миллионов) рублей; 6. страховые риски – причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в связи с выполнением строительных работ (с учетом исключений из страхового покрытия, обычно применяемых в практике страхового дела в области страхования строительно-монтажных работ); 7. срок действия договора (договоров) страхования – период с даты начала строительных работ до ввода в эксплуатацию объектов; 8. выгодоприобретатели – лица, которым может быть причинен вред.    1. Страховщиком по договорам страхования, предусмотренным Пунктом 9.1, могут быть страховые организации, имеющие:  лицензию на осуществление соответствующего вида страхования на территории Российской Федерации;рейтинг не ниже:(1) ["В+" по шкале Эксперт РА, или;(2) "BBB+(rus)" по локальной шкале Fitch, или;(3) "ruBBB+" по локальной шкале Standard&Poor’s, или;(4) "Baa1.ru" по локальной шкале Moody’s.][иные требования, если применимо]  1. **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**    1. Продавец-1 вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора в любом из следующих случаев:       1. при невыполнении Покупателем Инвестиционных обязательств, установленном в порядке, предусмотренном Разделом 7, а именно, при наличии Акта о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Акта о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, согласно которым Покупатель не выполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств и Коммерческий компонент инвестиционных обязательств соответственно;       2. при невыполнении или ненадлежащем выполнении Покупателем обязательства по оплате Акций, предусмотренного Пунктом 2.3.2.2.       3. при невыполнении или ненадлежащем выполнении Покупателем обязательств по оплате Дополнительных акций, предусмотренных Разделом 3.       4. при невыполнении Покупателем предусмотренного Пунктом 8.2.4.2 обязательства по предоставлению Графика выполнения Инвестиционных обязательств.       5. в случае нарушения Покупателем 3-х (трех) и более сроков, установленных Графиками выполнения Инвестиционных обязательств, в случае нарушения любого из таких сроков более, чем на 1 (один) месяц.       6. при невыполнении или ненадлежащем выполнении Покупателем обязательства по оплате Акций, предусмотренного Пунктом 2.3.1.1.    2. В случае принятия Продавцом-1 решения об отказе от исполнения Договора Продавец-1 направляет Покупателю и Продавцу-2 уведомление об отказе от исполнения Договора с указанием основания, указанного в Пункте 10.1. Договор прекращается с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора.    3. Изменение Договора возможно по соглашению Продавца-1 и Покупателя путем подписания указанными Сторонами дополнительного соглашения к Договору. 2. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**    1. В случае расторжения Договора по любому из оснований, предусмотренных Пунктами 10.1.1, 10.1.2, 10.1.3, 10.1.4, 10.1.5:       1. Стороны обязаны вернуть то, что было исполнено ими по Договору до момента его расторжения, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента прекращения Договора, а именно: Покупатель обязан вернуть Продавцам приобретенные у них согласно Договору Акции и Дополнительные акции, а Продавцы обязаны вернуть Покупателю уплаченные Покупателем в счет цены Акций и Дополнительных акций денежные средства;       2. Покупатель обязан уплатить неустойку в размере, равном сумме уплаченных Покупателем Продавцам в счет цены Акций и Дополнительных акций денежных средств, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с момента прекращения Договора;       3. обязательство Продавцов по возврату уплаченных Покупателем в счет цены Акций и Дополнительных акций денежных средств, указанное в Пункте 11.1.1, и обязательство Покупателя по уплате неустойки, указанное в Пункте 11.1.2, прекращаются полностью (а в случае расторжения Договора по основанию, указанному в Пункте 10.1.3 – в части суммы уплаченных Покупателем Продавцам в счет цены Акций и Дополнительных акций денежных средств) зачетом встречных требований согласно статье 410 Гражданского кодекса Российской Федерации. Покупатель в указанных случаях отказывается от требования возврата уплаченных в счет цены Акций и Дополнительных акций денежных средств, указанные денежные средства удерживаются Продавцами в качестве неустойки Покупателя за невыполнение (ненадлежащее выполнение) Инвестиционных обязательств.    2. В случае нарушения Покупателем любого из сроков, предусмотренных  Графиком выполнения Инвестиционных обязательств (за исключением Срока выполнения Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Срока выполнения Коммерческого компонента инвестиционных обязательств), Покупатель обязан уплатить Продавцу-1 неустойку в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей за каждый день просрочки.    3. В случае нарушения или невыполнения или несоответствия заверений, установлен­ных Разделом 12, действительному состоянию дел, допустившая нарушение Сторона обязуется выплатить по каж­дому случаю нарушения другой Стороне штраф в размере 1 000 000 (один миллион) рублей в течение 10 (десяти) Рабочих дней с момента получения требования об этом.    4. В случае, если нарушение (невыполнение или ненадлежащее выполнение) какой-либо из Сторон порядка, процедур, обязанностей и обязательств, предусмотренных Договором, приведет к причи­нению другой Стороне убытков (прямого ущерба и/или упущенной выгоды), такая нарушившая Сто­рона обязана компенсировать другой Стороне все причиненные ей убытки в полном размере в те­чение 10 (Десяти) Рабочих дней с момента получения соответствующего требования от другой Стороны. Настоящим Стороны в соответствии с пунктом 1 статьи 394 Гражданского кодекса Российской Фе­дерации договорились, что указанные убытки подлежат взысканию сверх предусмотренной на­стоящим Договором неустойки.    5. Покупатель признает, что несмотря на то, что объекты ГТРК «Архыз» переданы Продавцом-1 Обществу в оплату Акций Общества, Продавец-1 освобождается от ответственности в случае обнаружения недостатков указанных объектов, и указанные недостатки не могут являться основанием для невыполнения Инвестиционных обязательств. Такие объекты переданы «как есть» (в том состоянии, в котором они находились на дату передачи Обществу) по стоимости, установленной на основании независимой оценки.    6. В целях обеспечения выполнения Покупателем предусмотренных Договором обязательств по возврату Продавцам Акций и Дополнительных акций в случае расторжения Договора:       1. Продавец-1 и Покупатель в Дату Договора заключают трехстороннее соглашение с привлеченным Продавцом-1 профессиональным участником рынка ценных бумаг, осуществляющим депозитарную деятельность (депозитарием) на следующих условиях: 3. срок действия – до даты, указанной в Пункте 2.3.2.2, не позднее которой Покупатель обязан выполнить обязательства по оплате Акций в полном объеме, увеличенной на 16 (шестнадцать) месяцев; 4. депозитарий обязан списать подлежащие возврату Акции и Дополнительные акции со счета Покупателя счета Продавцов при передаче депозитарию: (1) Акта о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств и Акта о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств, согласно которым Покупатель не выполнил Горнолыжный компонент инвестиционных обязательств и Коммерческий компонент инвестиционных обязательств соответственно, либо (2) документа, подтверждающего невыполнение Покупателем обязательства по оплате Акций, предусмотренного Пунктом 2.3.2.2, и/или обязательств по оплате Дополнительных акций, предусмотренных Разделом 3.    * 1. Покупатель в Дату Договора передает Продавцу-1 безотзывную доверенность Покупателя (доверителя), удостоверенную нотариально, на следующих условиях: 5. срок действия доверенности – до даты, указанной в Пункте 2.3.2.2, не позднее которой Покупатель обязан выполнить обязательства по оплате Акций в полном объеме оплаты, увеличенной на 16 (шестнадцать) месяцев; 6. поверенные – лица, указанные Продавцом-1; 7. поверенные имеют право на подписание от имени Покупателя Передаточного распоряжения в отношении всех принадлежащих Покупателю Акций и Дополнительных акций; 8. условиями, при наступлении которых у поверенного возникают права по доверенности: невыполнение Покупателем Инвестиционных обязательств и/или невыполнение Покупателем обязательства по оплате Акций, предусмотренного Пунктом 2.3.2.2, и/или обязательств по оплате Дополнительных акций, предусмотренных Разделом 3. 9. **ЗАВЕРЕНИЯ** **И ГАРАНТИИ**    1. Заверения Сторон, имеющие значение для заключения, исполнения и прекращения Договора:       1. Заверения Сторон:          1. Каждая из Сторон является юридическим лицом, зарегистрированным должным образом в соответствии с законодательством, налоговым резидентом Российской Федерации, осуществляет свою деятельность на законных основаниях;          2. Ни одна из Сторон не находится в состоянии реорганизации или ликвидации;          3. В отношении ни одной из Сторон не возбуждено производство по делу о несостоятельности (банкротству)          4. Каждая из Сторон имеет полномочия на заключение и выполнение Договора;          5. Каждой из Сторон в случае, если это необходимо в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и/или добровольно принятыми на себя обязательствами, получены соответствую­щие согласия и одобрения на подписание, заключение и выполнение Договора, включая согласия и одобрения органов управления каждой из Сторон, Государственных органов, органов местного самоуправления;          6. Ни одна из Сторон не имеет обязательств перед третьими лицами, в том числе органами го­сударственной власти и органами местного самоуправления, препятствующих заключению Догово­ра либо выполнению такой Стороной установленных Договором обязательств;          7. Лица, подписавшие Договор, обладают для этого необходимыми полномочиями, оформлен­ными в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.          8. Ни одной из Сторон (ни ее аффилированным и/или зависимым лицам) на Дату Договора не известны сведения, которые являются либо могут являться основанием для признания Договора либо его отдельных положений недействительными, незаключенными либо не имеющими юридической силы по каким-либо основаниям;          9. Ни одной из Сторон (ни ее аффилированным и/или зависимым лицам) на Дату Договора не известны сведения о каких-либо нарушениях применимого права, обычаев дело­вого оборота, любых иных норм и правил, допущенных какой-либо из Сторон при подписании До­говора и способных оказывать какое-либо влияние на действительность либо полноту выполнения обязательств, принятых на себя каждой из Сторон в соответствии с Договором.       2. Заверения Продавцов:          1. На Дату Договора Акции, составляющие 100% (сто процентов) уставного капитала Общества, оплачены, выпуск Акций зарегистрирован, Акции надлежащим образом размещены и отчет об итогах выпуска Акций зарегистрирован в установленном законом порядке;          2. Собственниками Акций являются только Продавцы;          3. Акции не обременены правами третьих лиц;          4. Акции и права на нах не являются предметом судебных споров;          5. Акции не находятся под арестом.    2. Существенность заверений и гарантий. Стороны полагаются на содержащиеся в настоящем Разделе заверения. Указанные в настоящем Разделе заверения имеют для Сторон существенное значение. 10. **КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**     1. Конфиденциальную информацию в целях Договора составляют сведения любого характера (производственные, технические, экономические, организационные и другие), в том числе о результатах интеллектуальной деятельности в научно-технической сфере, а также сведения о способах осуществления профессиональной деятельности, которые имеют действительную или потенциальную коммерческую ценность в силу неизвестности их третьим лицам, к которым у третьих лиц нет свободного доступа на законном основании и в отношении которых обладателем таких сведений введен режим коммерческой тайны.     2. Конфиденциальная информация должна всегда оставаться собственностью передавшей Стороны и без ее предварительного письменного разрешения не может копироваться или иным образом воспроизводиться получившей Стороной.     3. На всех разрешенных копиях конфиденциальной информации всегда должны быть те же указания на их конфиденциальность, что и на оригиналах.     4. Каждая Сторона, если она получит от другой Стороны конфиденциальную информацию, обязуется:        1. сохранять конфиденциальность этой информации и принимать все необходимые меры для ее защиты, по меньшей мере, с той же тщательностью, с какой она охраняет свою собственную конфиденциальную информацию;        2. использовать эту информацию только в оговоренных в Соглашении целях и никогда не использовать ее в каких-либо иных целях без предварительного письменного разрешения передавшей Стороны;        3. не передавать эту информацию третьим сторонам без предварительного письменного разрешения передавшей Стороны, кроме как в случаях, когда эта информация: 11. была или стала общеизвестной из источника, отличного от получившей Стороны; 12. была на законных основаниях известна получившей Стороне до ее получения от передавшей Стороны; 13. должна быть раскрыта получившей Стороной по принуждению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.     1. В случае передачи конфиденциальной информации передавшей Стороны в органы или учреждения государственной власти по принуждению получившая Сторона обязуется ограничить эту передачу требуемым минимумом и незамедлительно уведомить передавшую Сторону о сути этой передачи в той максимальной степени, в какой это может быть допустимо в свете обстоятельств.     2. Стороны также договорились о том, что:        1. доступ к конфиденциальной информации друг друга они будут предоставлять только тем своим работникам, у которых на то будут веские причины;        2. они будут требовать от этих работников выполнения всех обязательств, оговоренных в Соглашении;        3. по запросам они будут сразу возвращать друг другу все оригиналы и, если таковые будут, копии полученной конфиденциальной информации;        4. обязательства, оговоренные в Соглашении, будут оставаться в силе бессрочно, вне зависимости от прекращения его действия.     3. При нарушении одной из Сторон оговоренных в Соглашении обязательств потерпевшая Сторона вправе потребовать у виновной Стороны возмещения прямого документально подтвержденного ущерба, понесенного потерпевшей Стороной вследствие этого нарушения. 14. **АНТИКОРРУПЦИОННАЯ ОГОВОРКА**     1. При выполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не выплачивают, не предлагают выплатить и не разрешают выплату каких-либо денежных средств или ценностей, прямо или косвенно, любым лицам для оказания влияния на действия или решения этих лиц с целью получить какие-либо неправомерные преимущества или для достижения иных неправомерных целей.     2. При выполнении своих обязательств по настоящему Договору Стороны, их аффилированные лица, работники или посредники не осуществляют действия, квалифицируемые применимым для целей настоящего Договора законодательством как дача/получение взятки, коммерческий подкуп, а также иные действия, нарушающие требования применимого законодательства и международных актов о противодействии коррупции.     3. В случае возникновения у Стороны подозрений, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений Пунктов 14.1 и 14.2, соответствующая Сторона обязуется уведомить об этом другую Сторону в письменной форме. В письменном уведомлении Сторона обязана сослаться на факты или предоставить материалы, достоверно подтверждающие или дающие основание предполагать, что произошло или может произойти нарушение каких-либо положений Пунктов 14.1 и 14.2 другой Стороной, ее аффилированными лицами, работниками или посредниками.     4. Сторона, получившая уведомление о нарушении каких-либо положений Пунктов 14.1 и 14.2, обязана рассмотреть уведомление и сообщить другой Стороне об итогах его рассмотрения в течение 30 (тридцати) дней с даты получения письменного уведомления.     5. Стороны гарантируют осуществление надлежащего разбирательства по фактам нарушения положений Пунктов 14.1 и 14.2 с соблюдением принципов конфиденциальности и применение эффективных мер по предотвращению возможных конфликтных ситуаций. Стороны гарантируют отсутствие негативных последствий как для уведомившей Стороны в целом, так и для конкретных работников уведомившей Стороны, сообщивших о факте нарушений.     6. В случае подтверждения факта нарушения одной Стороной положений Пунктов 14.1 и 14.2 и/или неполучения другой Стороной информации об итогах рассмотрения уведомления о нарушении в соответствии с Пунктом 14.3, другая Сторона имеет право потребовать от нарушившей Стороны уплаты штрафа в размере 1 000 000 (один миллион) рублей. 15. **ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**     1. Вопросы толкования, действительности и выполнения настоящего Договора регулируются Законодательством Российской Федерации.     2. Стороны будут пытаться добросовестно разрешить в кратчайшие сроки посредством переговоров все споры, противоречия, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе, касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения или недействительности, выполнения Инвестиционных обязательств.     3. Если Стороны не придут к соглашению (требование, противоречие, разногласие или спор не был разрешен путем переговоров) в течение 30 (Тридцати) Рабочих дней после получения первого письма с описанием возникшего спора, все споры, противоречия, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе, касающиеся его выполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в Арбитражном суде города Москвы. 16. **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**     1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, обусловленное действием Обстоятельств непреодолимой силы.     2. Достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Обстоятельств непреодолимой силы являются общеизвестные сведения, полученные из публичных источников, в том числе из средств массовой информации и телекоммуникационной сети «Интернет».     3. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Обстоятельств непреодолимой силы, должна не позднее, чем в 20-дневный (двадцатидневный) срок известить другую Сторону о наступивших обстоятельствах и о влиянии Обстоятельств непреодолимой силы на исполнение обязательств по Договору.     4. В случае неисполнения Стороной обязанности, предусмотренной в Пункте 16.3, названная Сторона лишается права ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы, как на обстоятельство, освобождающее названную Сторону от ответственности за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательств по Договору.     5. Действие Обстоятельств непреодолимой силы продлевает срок исполнения обязательств по настоящему Соглашению на срок действия обстоятельств непреодолимой силы. 17. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**     1. Настоящий Договор считается заключенным и вступает в силу с Даты Договора и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств по Договору или до момента расторжения Договора в случаях, предусмотренных Договором. 18. **ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**     1. Ни одна из Сторон не вправе без предварительного согласия других Сторон уступать права или переводить долг по настоящему Договору.     2. Вся переписка и иные сообщения между Сторонами, связанные с согласованием, подписанием и заключением Договора, направленные Сторонами друг другу до Даты Договора, теря­ют силу с Даты Договора.     3. Все уведомления в связи с Договором оформляются письменно и направляются почтовым отправлением с описью вложения и с уведомлением о вручении либо нарочным уполномоченному представителю другой Стороны под его подпись о получении (с указанием даты получения). Уведомления должны быть направлены по адресам, указанным в Разделе 20, либо по такому другому адресу, о котором одна Сторона должна предварительно уведомить другие Стороны. Уведомление считается полученным Стороной при условии его направления почтовым отправлением по адресу согласно настоящему Пункту по истечении 30 (тридцати) календарных дней с момента поступления в почтовое отделение соответствующей Стороны (получателя уведомления).     4. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) оригинальных экземплярах: 1 (Один) экземпляр Продавцу-1, 1 (Один) экземпляр Продавцу-2, 1 (Один) — Покупателю 1 (Один) остается в Обществе. 19. **ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ**   К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:  Приложение № 1. Выписки из Реестра акционеров (копии)  Приложение № 2. Горнолыжные объекты.  Приложение № 3. Коммерческие объекты.  Приложение № 4. График выполнения Инвестиционных обязательств.  Приложение № 5. Объекты.  Приложение № 6. Уведомление о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств (форма).  Приложение № 7. Уведомление о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств (форма).  Приложение № 8. Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств (форма).  Приложение № 9. Акт о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств (форма).  Приложение № 10. Отчет (форма).  Приложение № 11. Акционерное соглашение акционеров акционерного общества «Управляющая компания Архыз» (форма). |
| 1. **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**  |  | | --- | | **Продавец-1:**  **Акционерное общество «КАВКАЗ.РФ»** | | Адрес: 123112 Москва, ул. Тестовская, д.10, этаж 26, пом. I.  ОГРН 1102632003320  ИНН 2632100740 / КПП 770301001  Наименование: УФК по г. Москве (Акционерное общество «Курорты Северного Кавказа» л/сч 711Н7550001) р/счет № 03215643000000017301 Банк: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва  Корреспондентский счет: 40102810545370000003 БИК: 004525988 | | Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Х.Х. Тимижев  м.п. | | **Продавец-2:**  **Общество с ограниченной ответственностью «Северо-Кавказский горный клуб»** | | Адрес: Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский г.о., Красный пахарь х., ул. Автомобильная, стр. 31, помещ. А.2.19.2,  ОГРН 1122651018379  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Наименование: УФК по г. Москве (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ л/сч \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) р/счет № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Банк\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Корреспондентский счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ БИК: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | | Генеральный директор  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  м.п. | |  | |
| **Покупатель:** |
|  |
| **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  **м.п.** |
|  |
|  |
|  |
|  |

Приложение № 1

к Договору купли-продажи акций

акционерного общества «Управляющая компания Архыз»

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выписки из Реестра акционеров (копии)

Приложение № 2

к Договору купли-продажи акций

акционерного общества «Управляющая компания Архыз»

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Горнолыжные объекты

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

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

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

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

1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о регистрации горнолыжных трасс и систем искусственного снегообразования в качестве объектов недвижимости,
2. Разрешения на ввод горнолыжных трасс и систем искусственного снегообразования в эксплуатацию,
3. Паспорта горнолыжных трасс и систем искусственного снегообразования,
4. Отчеты о вводе в эксплуатацию инфраструктуры туристско-рекреационной особой экономической зоны, созданной на территории ОЭЗ «Архыз», представленные Обществом федеральному органу исполнительной власти, в ведение которого входят вопросы развития Северно-Кавказского федерального округа, в соответствии с соглашением об управлении ОЭЗ «Архыз».
5. Горнолыжные подъемники:
6. тип горнолыжных подъемников: пассажирские подвесные канатные дороги гондольного типа, подтип горнолыжных подъемников: с отцепляемыми кабинами,
7. тип горнолыжных подъемников: пассажирские подвесные канатные дороги кресельного типа, подтип горнолыжных подъемников: с отцепляемыми зажимами,
8. создание единой зоны катания на территории трех туристических деревень: Романтик, Лунная поляна и Дукка, обеспечивающей возможность непрерывного перемещения потребителей услуг по единому ски-пассу с использованием как внесенных в уставный капитал Общества Продавцом, так и созданных Обществом, горнолыжных трасс и горнолыжных подъемников.

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

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

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

Приложение № 3

к Договору купли-продажи акций

акционерного общества «Управляющая компания Архыз»

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Коммерческие объекты

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

1. Количество мест в гостиницах – не менее 8 000 мест при соблюдении следующих требований:
2. Гостиницы должны быть размещены в зданиях, являющихся объектами капитального строительства или в частях таких зданий,
3. Здания должны соответствовать «СП 257.1325800.2020. Свод правил. Здания гостиниц. Правила проектирования», утвержденному Приказом Минстроя России от 30.12.2020 № 922/пр (либо документу, принятому взамен него) или «СП 118.13330.2012\*. Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009», утвержденному Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/10 (либо документу, принятому взамен него),
4. Гостиницы должны соответствовать категории не менее трех звезд. Категория гостиницы должня быть определена в установленном Законодательством Российской Федерации порядке. На Дату Договора категория гостиницы удостоверяется свидетельством, выданным аккредитованной уполномоченным федеральным органом исполнительной власти организацией в порядке, установленном Положением о классификации гостиниц, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2020.

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

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

1. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости со сведениями о регистрации зданий, в которых расположены гостиницы, в качестве объектов недвижимости,
2. Проектная документация в отношении зданий, в которых расположены гостиницы,
3. Разрешения на ввод зданий, в которых расположены гостиницы, в эксплуатацию,
4. Технические паспорта зданий, в которых расположены гостиницы, в эксплуатацию,
5. Свидетельства о присвоении гостиницам определенной категории,
6. Отчеты о вводе в эксплуатацию инфраструктуры туристско-рекреационной особой экономической зоны, созданной на территориях Зеленчукского и Урупского муниципальных районов Карачаево-Черкесской Республики, представленные Обществом федеральному органу исполнительной власти, в ведение которого входят вопросы развития Северно-Кавказского федерального округа, в соответствии с соглашением об управлении ОЭЗ «Архыз».
7. Создание не менее 500 посадочных мест в предприятиях общественного питания. Под предприятием общественного питания понимается объект хозяйственной деятельности, предназначенный для изготовления продукции общественного питания, создания условий для потребления и реализации продукции общественного питания и покупных товаров (в т.ч. пищевых продуктов промышленного изготовления), а также для оказания разнообразных дополнительных услуг, в том числе по организации досуга потребителей.

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

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

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

Приложение № 4

к Договору купли-продажи акций

акционерного общества «Управляющая компания Архыз»

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

График выполнения Инвестиционных обязательств

(форма)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Горнолыжный объект / Коммерческий объект: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (наименование согласно мастер-плану)№ п/п | Этап | Документ | | Срок |
| 1. | Выполнение изыскательских и проектных работ | Положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий | |  |
| 2. | Получение разрешений на строительство | Разрешение на строительство | |  |
| 3. | Получение разрешений на ввод объекта в эксплуатацию | Разрешение на ввод в эксплуатацию | |  |
| 4. | Государственная регистрация права собственности на объект | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости | |  |
|  | | |
| № п/п |  |  | |  |
| 1. |  |  | |  |
| 2. |  |  | |  |
| 3. |  |  | |  |
| 7. |  |  | |  |
| 3. |  |  | |  |
| 3. |  |  | |  |
| 7. |  |  | |  |
| 8. |  |  | |  |
| 9. |  |  | |  |
| 10. |  |  | |  |
| 11. |  |  | |  |

Приложение № 5

к Договору купли-продажи акций

акционерного общества «Управляющая компания Архыз»

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объекты

Приложение № 6

к Договору купли-продажи акций

акционерного общества «Управляющая компания Архыз»

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уведомление о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств (форма)

Приложение № 7

к Договору купли-продажи акций

акционерного общества «Управляющая компания Архыз»

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Уведомление о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств (форма)

Приложение № 8

к Договору купли-продажи акций

акционерного общества «Управляющая компания Архыз»

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт о выполнении Горнолыжного компонента инвестиционных обязательств   
(форма)

Приложение № 9

к Договору купли-продажи акций

акционерного общества «Управляющая компания Архыз»

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Акт о выполнении Коммерческого компонента инвестиционных обязательств   
(форма)

Приложение № 10

к Договору купли-продажи акций

акционерного общества «Управляющая компания Архыз»

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Отчет   
(форма)

Приложение № 11

к Договору купли-продажи акций

акционерного общества «Управляющая компания Архыз»

от \_\_\_\_\_\_\_\_ № ­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

1. Соответствие схемы фактическому соединению горнолыжных подъемников в единую зону катания удостоверяется Независимым экспертом. [↑](#footnote-ref-2)