

УТВЕРЖДЕНЫ
распоряжением министерства имущественных и
земельных отношений Сахалинской области
от 23.12.2020 г. № 1170-р
(в ред. от 25.12.2020 № 1198-Р,
от 01.02.2021 № 38-Р)

**ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ (ПРОЕКТ)
АКЦИОНЕРНОГО СОГЛАШЕНИЯ,
планируемого к заключению между
Сахалинской областью и победителем конкурсного отбора инвесторов
(далее – Основные условия)**

1. Используемые сокращения:

Аэровокзал – АО "Аэровокзал Южно-Сахалинск".

Дата завершения реализации Инвестиционного проекта – дата, наступающая в момент истечения 3 (трех) календарных месяцев с момента получения Аэровокзалом разрешений на ввод в эксплуатацию всех Объектов строительства, для которых в соответствии с Законодательством требуется выдача таких разрешений, при условии обеспечения фактической возможности эксплуатации объектов строительства без проведения ремонтных работ, препятствующих такой эксплуатации.

Дата нарушения срока реализации Инвестиционного проекта – календарная дата, наступающая по истечении 21 (двадцати одного) месяца с момента внесения записи в реестр акционеров о переходе прав на акции СП в собственность Региона в случае, если к моменту наступления указанной Даты Аэровокзал не получил разрешения на ввод в эксплуатацию всех Объектов строительства, для которых в соответствии с Законодательством требуется выдача таких разрешений. Если к указанной дате Аэровокзал получил разрешения на ввод в эксплуатацию всех Объектов строительства, для которых в соответствии с Законодательством требуется выдача таких разрешений, Дата нарушения не наступает.

Законодательство – применимое или действующее законодательство, включая подзаконные нормативные акты, Российской Федерации, действующие в соответствующий момент времени.

Инвестор – победитель конкурсного отбора инвесторов, предложивший наибольший размер первоначального уставного капитала СП.

Инвестиционный проект – проект по завершению строительства и дальнейшей эксплуатации аэровокзального комплекса Международного аэропорта "Южно-Сахалинск" за счет средств Инвестора в порядке и на условиях, предусмотренных инвестиционным соглашением между Регионом и Инвестором.

Регион – Сахалинская область в лице министерства имущественных и земельных отношений Сахалинской области.

Руководитель – единоличный исполнительный орган, управляющая организация или управляющий.

Собрание акционеров – годовое общее собрание акционеров или внеочередное общее собрание акционеров.

СП – акционерное общество, учреждаемое Инвестором с целью реализации Инвестиционного проекта, увеличение уставного капитала которого обеспечивается путем:

- внесения Регионом 100 % акций Аэровокзала в качестве оплаты размещаемых 6 454 140 000 (шесть миллиардов четыреста пятьдесят четыре миллиона сто сорок тысяч) штук дополнительных обыкновенных акций СП (при этом доля акций Региона в общем количестве обыкновенных акций СП не может составлять менее чем 49 процентов), и
- внесения Инвестором денежных средств в сумме, равной Цене превышения (как она определена в п.3.3 Основных условий), в оплату 100 000 (ста тысяч) привилегированных акций СП (если применимо).

2. Цели и задачи Основных условий акционерного соглашения

Основные условия акционерного соглашения (далее – **Акционерное соглашение**), которое планируется к заключению Регионом и Инвестором, направлены на определение отдельных особенностей учреждения СП, управления Аэровокзалом как дочерним обществом СП, принятия решений органами управления СП и Аэровокзала и определения иных условий соглашения с целью обеспечения своевременного завершения реализации Инвестиционного проекта. При согласовании и заключении с Инвестором Акционерного соглашения формулировки Основных условий могут изменяться с сохранением их общей смысловой направленности.

При заключении Акционерного соглашения в него по согласованию Сторон могут быть включены иные условия, не противоречащие условиям отбора Инвестора и Основным условиям инвестиционного соглашения, направленные на своевременную реализацию Инвестиционного проекта, которые при этом не должны ухудшать положение Региона или противоречить смыслу Основных условий.

1. Стороны	1.1. Регион 1.2. Инвестор
2. Момент вступления в силу	2.1. Акционерное соглашение действует в полном объеме с даты его подписания (с учетом того, что права и обязанности Инвестора как акционера СП возникают с даты учреждения СП, а права и обязанности Региона как акционера СП возникают с даты покупки им акций СП) до Даты ликвидации СП. 2.2. Несмотря на положения пункта 2.1 Основных условий обязательства Сторон, возникшие до даты прекращения Акционерного соглашения, подлежат исполнению в соответствии с условиями Акционерного соглашения после его прекращения.

**3. Обязательства
Сторон в связи с
формированием
уставного капитала
СП**

- 3.1. В целях реализации Инвестиционного проекта Инвестор учреждает СП, увеличение уставного капитала которого обеспечивается путем:
- внесения Регионом 100 % акций Аэровокзала в качестве оплаты размещаемых 6 454 140 000 (шесть миллиардов четыреста пятьдесят четыре миллиона сто сорок тысяч) штук дополнительных обыкновенных акций СП (при этом доля акций Региона в общем количестве обыкновенных акций СП не может составлять менее чем 49 процентов), и
 - внесения Инвестором денежных средств в сумме, равной Цене превышения, в оплату 100 000 (ста тысяч) привилегированных акций СП (если применимо).
- 3.2. Первоначальный уставный капитал СП составляет 6 717 580 000 (шесть миллиардов семьсот семнадцать миллионов пятьсот восемьдесят тысяч) рублей и состоит из 6 717 580 000 (шести миллиардов семисот семнадцати миллионов пятисот восьмидесяти тысяч) обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая, размещенных при учреждении СП и оплаченных Инвестором денежными средствами.

	<p>33. Если Инвестор в ходе конкурсного отбора предложил размер вклада в уставный капитал СП в сумме, которая превышает сумму, указанную в пункте 3.2 Основных условий, разница между указанным предложенным размером вклада и суммой, указанной в пункте 3.2 Основных условий именуется далее Цена превышения. В этом случае СП размещает в порядке, указанном в п.3.4 Основных условий, привилегированные акции в количестве 100 000 (сто тысяч) штук номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая на сумму, равную Цене превышения, которые Инвестор оплачивает денежными средствами.</p> <p>34. Стороны обязуются обеспечить увеличение первоначального уставного капитала СП за счет размещения посредством закрытой подписки акций СП в следующем порядке:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 454 140 000 (шесть миллиардов четыреста пятьдесят четыре миллиона сто сорок тысяч) штук дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая в пользу Региона по цене размещения 1 (один) рубль за 1 (одну) дополнительную акцию на общую сумму 6 454 140 000 (шесть миллиардов четыреста пятьдесят четыре миллиона сто сорок тысяч) рублей, которые будут оплачиваться 100 % акций Аэровокзала. При этом доля акций Региона в общем количестве обыкновенных акций СП не может составлять менее чем 49 процентов. • 100 000 (сто тысяч) штук привилегированных именных акций СП номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая в пользу Инвестора, которые будут оплачены денежными средствами, при этом цена размещения одной привилегированной акции определяется как: $\text{Цена размещения} = \text{Цена превышения} / 100\,000.$ <p>35. В случае неисполнения обязанностей, установленных в пунктах 3.2-3.4. Основных условий Инвестор уплачивает в пользу Региона штраф в размере [1 000 000 000 (один миллиард) рублей].</p>
<p>4. Порядок проведения голосования акционеров СП и Аэровокзала</p>	<p>Компетенция Собрания акционеров СП или Аэровокзала и порядок принятия им решений определяются в соответствии с Законодательством с учетом особенностей, установленных настоящими Основными условиями.</p>

<p>5. Органы управления СП, порядок их формирования (избрания), полномочия</p>	<p>5.1. Стороны соглашаются с тем, что следующие решения относятся к компетенции Собрания акционеров СП и принимаются единогласно всеми акционерами СП:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) о согласии на совершение или о последующем одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных ст. 79 Закона об АО; (ii) об утверждении устава СП и внесении в него изменений; (iii) об избрании и досрочном прекращении полномочий Руководителя СП или передачи его полномочий управляющей организации или управляющему и досрочное прекращение полномочий управляющей организации или управляющего; (iv) о выплате дивидендов по акциям СП. <p>5.2. Совет директоров состоит из [5 (пяти)] членов, избираемых кумулятивным голосованием на Собрании акционеров.</p>
---	--

5.3. Каждая из Сторон обязуется предлагать кандидатуры для избрания в Совет директоров согласно следующему принципу:

- (i) Регион обязуется предлагать [2 (две)] кандидатуры;
- (ii) Инвестор обязуется предлагать [3 (три)] кандидатуры.

Каждая из Сторон обязуется воздержаться от предложения большего или меньшего количества кандидатур для избрания в Совет директоров, чем указано выше. Стороны обязуются голосовать на Собрании акционеров по вопросу повестки дня об избрании членов Совета директоров, распределяя одинаковое количество своих голосов "ЗА" каждого из [5 (пяти)] кандидатов таким образом, чтобы все [5 (пять)] кандидатов, предложенных Регионом и Инвестором, избирались в Совет директоров.

5.4. Стороны соглашаются с тем, что следующие решения и сделки СП принимаются, согласовываются, одобряются всеми членами Совета директоров единогласно:

- (i) рекомендации по размеру дивидендов по акциям СП и порядку их выплаты;
- (ii) сделки по привлечению кредитных и заемных средств;
- (iii) приобретение или отчуждение СП (в результате одной или нескольких взаимосвязанных сделок) любой доли участия в иных юридических лицах, включая Аэровокзал;
- (iv) передача в залог принадлежащих СП акций Аэровокзала и любое иное их обременение;
- (v) предварительное согласование всех решений СП как единственного акционера Аэровокзала по всем вопросам, относящимся к компетенции единственного акционера Аэровокзала.

5.5. В период с даты создания Инвестором СП по Дату завершения реализации Инвестиционного проекта кворум для проведения заседания Совета директоров составляет [4 (четыре)] члена Совета директоров.

5.6. Решения по вопросам компетенции Совета директоров СП принимаются не менее чем [4 (четырьмя)] голосами его членов.

5.7. В СП создается ревизионная комиссия, состоящая из [3 (трех)] человек. Каждая из Сторон обязуется предлагать кандидатуры для формирования указанной ревизионной комиссии согласно следующему принципу:

- (i) Регион обязуется предлагать [2 (две)] кандидатуры;
- (ii) Инвестор обязуется предлагать [1 (одну)] кандидатуру.

	<p>Каждая из Сторон обязуется воздержаться от предложения большего или меньшего количества кандидатур при формировании ревизионной комиссии, чем указано выше. Стороны обязуются голосовать на Собрании акционеров по вопросу повестки дня о формировании состава ревизионной комиссии таким образом, чтобы все [3 (три)] кандидата, предложенные Регионом и Инвестором, сформировали ревизионную комиссию.</p> <p>5.8. Стороны соглашаются с тем, что в целях реализации вышеуказанных условий при учреждении в устав СП вносятся положения, обеспечивающие исполнение этих условий.</p> <p>5.9. В случае неисполнения Инвестором обязанностей, установленных в вышеуказанных пунктах Основных условий, Инвестор уплачивает в пользу Региона штраф в размере [100 000 000 (ста миллионов) рублей] за каждый эпизод нарушения.</p>
<p>6. Управление Аэровокзалом как дочерней компанией СП</p>	<p>6.1. Единственным акционером Аэровокзала, владеющим 100% его акций, является СП.</p> <p>6.2. Решение по вопросам, отнесенным к компетенции единственного акционера Аэровокзала, принимает от его имени Руководитель СП.</p> <p>6.3. Стороны соглашаются с тем, что определение позиции для голосования по вопросам повестки дня Собрания акционеров (единственного акционера) Аэровокзала, осуществляется на основании решений Совета директоров СП, принятых квалифицированным большинством голосов (4 из 5 членов Совета директоров СП).</p> <p>6.4. Стороны соглашаются с тем, что Совет директоров Аэровокзала подлежит упразднению с передачей его функций Собранию акционеров (единственному акционеру) Аэровокзала и наделением Руководителя Аэровокзала компетенцией по вопросам, связанным с организацией, проведением Собрания акционеров Аэровокзала и утверждением его повестки дня.</p> <p>6.5. Стороны соглашаются с тем, что решения по следующим вопросам принимаются исключительно с предварительного согласования / одобрения Собранием акционеров (единственным акционером) Аэровокзала:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) избрание и досрочное прекращение полномочий единоличного исполнительного органа Аэровокзала, передача полномочий единоличного исполнительного органа Аэровокзала управляющей организации или управляющему и досрочное прекращение полномочий управляющей организации или управляющего; (ii) утверждение, изменений условий договора между Аэровокзалом и единоличным исполнительным

	<p>органом, управляющей организацией или управляющим, включая установление заработной платы и премий, утверждение условий прекращения такого договора;</p> <p>(iii) одобрение приобретения или отчуждения Аэровокзалом (в результате одной или нескольких взаимосвязанных сделок) любой доли участия в иных юридических лицах;</p> <p>(iv) одобрение заключения или прекращения Аэровокзалом любых соглашений, образующих партнерство, товарищество, совместное предприятие, соглашений о распределении прибыли, соглашений, о получении технологической лицензии или начале кооперации;</p> <p>(v) создание или ликвидация любого обособленного подразделения или дочернего общества;</p> <p>(vi) заключение Аэровокзалом крупных сделок в случаях, предусмотренных ст. 79 Закона об АО;</p> <p>(vii) заключение Аэровокзалом договоров подряда или договоров оказания услуг, связанных с реализацией Инвестиционного проекта, цена которых (расходы по которым) превышает 30 000 000 (тридцать миллионов) рублей за календарный год;</p> <p>(viii) одобрение заключения Аэровокзалом сделок по привлечению кредитов, займов и внешнего финансирования (в том числе, в виде финансовой аренды (лизинга), включая сделки по рефинансированию кредитов, займов и внешнего финансирования;</p> <p>(ix) одобрение предоставления Аэровокзалом займов (кроме предоставления коммерческого кредита в ходе обычной хозяйственной деятельности);</p> <p>(x) одобрение любой гарантии, поручительства, соглашения о возмещении потерь или иного подобного обязательства, по которому обязанным лицом является Аэровокзал;</p> <p>(xi) принятие решений о размещении, утверждении решений о выпуске Аэровокзалом облигаций и иных эмиссионных бумаг;</p> <p>(xii) одобрение заключения Аэровокзалом любых договоров, сделки, соглашения о взятии на себя ответственности или обязательства, которые: (i) не предусмотрены текущим бюджетом Аэровокзала и могут привести к финансовой ответственности Аэровокзала, расходам или отчуждению имущества в размере, превышающем 100 000 000 (сто миллионов) рублей; или (ii) выходят за рамки обычной хозяйственной деятельности Аэровокзала;</p>
--	---

	<p>(iii) заключены или заключаются не на рыночных условиях; или (iv) создают дополнительные расходы для Аэровокзала (в том числе в виде платы за досрочное расторжение договора, штрафов, неустойки, пени, а также обязательства возместить имущественные потери третьих лиц) в размере, превышающем 100 000 000 (сто миллионов) рублей;</p> <p>(xiii) принятие решения об осуществлении Аэровокзалом сделок по приобретению или любых иных сделок в отношении ценных бумаг, деривативов или прочих финансовых инструментов иных хозяйственных обществ;</p> <p>(xiv) принятие решений об одобрении сделки или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с безвозмездной передачей имущества или уступкой, или отказом от прав требований;</p> <p>(xv) принятие решений об одобрении сделки или нескольких взаимосвязанных сделок по отчуждению прав на объекты интеллектуальной собственности;</p> <p>(xvi) принятие решений об осуществлении Аэровокзалом любых сделок в отношении недвижимого имущества, за исключением сделок по аренде недвижимого имущества, при условии, что сумма арендных платежей за весь срок аренды (а в случае, если договор аренды заключается на неопределенный срок, то сумма арендных платежей за 1 (один) год) не превышает 100 000 000 (сто миллионов) рублей;</p> <p>(xvii) одобрение заключения любого договора оказания услуг или трудового договора с любым работником, в котором предусматриваются годовые денежные выплаты в размере, превышающем 5 000 000 (пять миллионов) рублей, или выплаты любому работнику премии в размере, превышающем суммарно 1 000 000 (один миллион) рублей в год;</p> <p>(xviii) установление любого обременения в отношении всего или части имущества, активов или прав требований Аэровокзала (за исключением сделок аренды, указанных в подпункте xi настоящего пункта).</p> <p>6.6. Стороны соглашаются с тем, что принятие Руководителем Аэровокзала решений и совершение сделок, указанных в п. 6.5 Основных условий, осуществляется только с предварительного согласия / одобрения Собрания акционеров (единственного акционера) Аэровокзала и после того, как указанные решения и сделки будут согласованы / одобрены Советом директоров СП в порядке пункта 6.3 Основных условий.</p>
--	---

	<p>6.7. В Аэровокзале создается ревизионная комиссия, состоящая из [3 (<i>трех</i>)] человек. Каждая из Сторон обязуется предлагать кандидатуры для формирования указанной ревизионной комиссии согласно следующему принципу:</p> <ul style="list-style-type: none">(i) Регион обязуется предлагать [2 (<i>две</i>)] кандидатуры;(ii) Инвестор обязуется предлагать [1 (<i>одну</i>)] кандидатуру. <p>Каждая из Сторон обязуется воздержаться от предложения большего или меньшего количества кандидатур формирования ревизионной комиссии, чем указано выше.</p> <p>6.8. Стороны соглашаются с тем, что в целях реализации вышеуказанных условий в устав Аэровокзала вносятся положения, обеспечивающие исполнение этих условий. Регион и Инвестор (включая их представителей) обязуются голосовать за утверждение соответствующих положений.</p> <p>6.9. В случае неисполнения Инвестором обязанностей, установленных в вышеуказанных пунктах раздела 6 Основных условий Инвестор уплачивает в пользу Региона штраф в размере [100 000 000 (<i>ста миллионов</i>) рублей] за каждый эпизод нарушения.</p>
--	--

7. Порядок осуществления акционерами своих прав (в том числе прав на продажу и отчуждение принадлежащих сторонам акций)

- 7.1. Инвестор не вправе без согласия Региона отчуждать все или часть принадлежащих ему акций СП (обыкновенных и/или привилегированных) до Даты завершения реализации Инвестиционного проекта.
- 7.2. Обременение акций, принадлежащих Инвестору, допускается с письменного согласия Региона, если только сделка, предполагающая обременение акций Инвестора, не была в установленном порядке одобрена Регионом как акционером СП или членами Совета директоров, кандидатуры которых предложены Регионом.
- 7.3. В случае неисполнения Инвестором обязанностей, установленных в вышеуказанных пунктах раздела 7 Основных условий Инвестор уплачивает в пользу Региона штраф в размере [1 000 000 000 (одного миллиарда) рублей] за каждый эпизод нарушения.
- 7.4. В период до завершения строительства в отношении Инвестора не допускается Смена контроля без получения предварительного письменного согласия в отношении такой Смены контроля со стороны Сахалинской области.

Контроль – означает, применительно к любому лицу, наличие прямых или косвенных полномочий управлять таким лицом или определять решения такого лица по вопросам управления таким лицом и его политик, как на основании владения голосующими акциями, так и по договору или иным образом, при этом, без ущерба для указанных выше критериев, наличие Контроля будет предполагаться, если лицо обладает фактической возможностью или правом как самостоятельно, так и действуя согласованно с другими лицами прямо или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц):

- (a) распоряжаться более чем 50% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции (доли) в уставном (складочном) капитале этого юридического лица; или
- (b) назначать или избирать более 50% членов совета директоров (наблюдательного совета) или иного аналогичного органа этого юридического лица; или
- (c) назначать или избирать более 50% членов коллегиального исполнительного органа или иного аналогичного органа этого юридического лица; или
- (d) назначать или избирать единоличный исполнительный орган этого юридического лица; или
- (e) иным образом определять условия осуществления предпринимательской деятельности такого юридического лица, и при этом термины «Контролирующий», «Контролируемый» и «под общим Контролем с» должны иметь соответствующее значение,

Смена контроля – означает ситуацию, при которой Контролирующее лицо Инвестора перестает осуществлять свой Контроль и/или если над ним приобретает Контроль иное лицо.

<p>8. Порядок и размер выплачиваемых акционерам дивидендов по акциям СП и Аэровокзала</p>	<p>8.1. Стороны соглашаются с тем, что до Даты завершения реализации Инвестиционного проекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ СП не выплачивает дивиденды по обыкновенным акциям; ▪ Регион и Инвестор как акционеры СП обязуются голосовать против выплаты дивидендов по обыкновенным акциям. <p>8.2. Стороны соглашаются с тем, что критерии определения размера дивидендов по привилегированным акциям</p>
--	---

	<p>устанавливаются в уставе СП, при этом размер дивидендов, подлежащих выплате по указанным привилегированным акциям, составит не менее [1] рубля за 1 привилегированную акцию.</p> <p>8.3. Решения по вопросам о рекомендациях по размеру дивидендов по акциям СП и порядку их выплаты принимаются всеми членами Совета директоров единогласно.</p> <p>8.4. Стороны соглашаются с тем, что по вопросу о рекомендациях по выплате дивидендов по любым акциям СП члены Совета директоров, кандидатуры которых предложены Инвестором, обязуются голосовать в соответствии с предложениями членов Совета директоров, кандидатуры которых предложены Регионом.</p> <p>8.5. Стороны соглашаются с тем, что до Даты завершения реализации Инвестиционного проекта Аэровокзал не выплачивает дивиденды по обыкновенным акциям.</p> <p>8.6. Стороны соглашаются с тем, что в целях реализации вышеуказанных условий в уставы СП и Аэровокзала вносятся положения, обеспечивающие исполнение этих условий. Регион и Инвестор (включая их представителей в Собрании акционеров и Совете директоров и предложенных ими кандидатур в органы управления СП и Аэровокзала) обязуются голосовать за утверждение соответствующих положений.</p> <p>8.7. В случае неисполнения Инвестором обязанностей, установленных в вышеуказанных пунктах раздела 8 Основных условий Инвестор уплачивает в пользу Региона штраф в размере <i>[100 000 000 (ста миллионов) рублей]</i> за каждый эпизод нарушения.</p>
--	--

<p>9. Дефолтный опцион</p>	<p>9.1. В целях обеспечения своевременности завершения реализации Инвестиционного проекта Стороны заключат соглашение о предоставлении опциона (далее – Соглашение об опционе) на условиях, указанных в п. п. 9.2 и 9.3. Основных условий.</p> <p>9.2. В соответствии со ст. 429.2 ГК РФ Инвестор предоставляет Региону опцион (безотзывную оферту) на право заключения договора купли-продажи всех принадлежащих Инвестору обыкновенных и привилегированных акций (при наличии) СП (далее – Опцион) на условиях, указанных в п. 9.3. Основных условий.</p> <p>9.3. Условия предоставления Опциона:</p> <p>9.3.1. Инвестор посредством безотзывной оферты предоставляет Региону право заключить договор купли-продажи всех принадлежащих Инвестору обыкновенных и привилегированных (при наличии) акций СП на условиях, предусмотренных</p>
-----------------------------------	---

	<p>п. 9.4 Основных условий (далее – Оферта Инвестора).</p> <p>9.3.2. Оферта Инвестора считается полученной Регионом с момента подписания Соглашения об опционе.</p> <p>9.3.3. Опцион предоставляется безвозмездно.</p> <p>9.3.4. Регион вправе заключить с Инвестором договор купли-продажи акций путем акцепта Опциона (далее – Акцепт). Акцепт совершается Регионом в простой письменной форме и заверяется печатью уполномоченного органа и подписью уполномоченного лица.</p> <p>9.3.5. Право на Акцепт возникает у Региона с Даты нарушения срока реализации Инвестиционного проекта.</p> <p>9.3.6. Акцепт Оферты Инвестора может быть совершен Регионом в течение [1 (одного)] года с Даты нарушения срока реализации Инвестиционного проекта.</p> <p>9.3.7. Оферта Инвестора является безотзывной в значении ст. ст. 429.2, 436 ГК РФ и не может быть отозвана Инвестором в течение срока Акцепта Оферты Инвестора, предусмотренного п. 9.3.6 Основных условий.</p> <p>9.3.8. Уступка прав по Соглашению об опционе запрещается.</p> <p>9.4. Условия договора купли-продажи акций СП:</p> <p>9.4.1. Инвестор обязуется передать Региону право собственности на все принадлежащие Инвестору обыкновенные и привилегированные (при наличии) акции СП, которые находятся в собственности Инвестора на дату Акцепта Оферты Инвестора (далее – Акции), а Регион обязуется принять указанные Акции и уплатить Инвестору цену покупки Акции на следующих условиях.</p> <p>9.4.2. Инвестор обеспечивает внесение в реестр акционеров СП записи о переходе права собственности на Акции в пользу Региона в течение [45 календарных дней] с даты Акцепта Оферты Инвестора.</p> <p>9.4.3. Право собственности на Акции переходит к Региону, а обязательство Инвестора по передаче Акции будет считаться исполненным с момента внесения в реестр акционеров СП записи о переходе права собственности на Акции от Инвестора к Региону.</p>
--	---

	<p>9.4.4. Расходы, связанные с регистрацией перехода права собственности на Акции от Инвестора к Региону, несет Инвестор.</p> <p>9.4.5. Цена, которую Регион уплачивает Инвестору за покупку Акции определяется как: Размер денежных средств, внесённых Инвестором в уставный капитал СП, минус 1 000 000 000 (один миллиард) рублей.</p> <p>9.4.6. До оплаты Регионом цены Акции у Инвестора не возникает в отношении них права залога (п. 5 ст. 488 ГК РФ).</p>
10. Способы разрешения тупиковых ситуаций (когда стороны не могут принять решение по какому-либо вопросу деятельности СП или Аэровокзала)	В Акционерном соглашении Стороны предусматривают механизм разрешения тупиковых ситуаций в случае недостижения согласия по отдельным вопросам управления СП и Аэровокзалом.
11. Применимое законодательство и подсудность	<p>11.1. Акционерное соглашение регулируется и истолковывается в соответствии с законодательством Российской Федерации без отсылки к его коллизионным нормам.</p> <p>11.2. Любой спор, возникающий из или в связи с Акционерным соглашением, подлежит разрешению арбитражным судом по месту нахождения СП.</p>
12. Гарантии и заверения об обстоятельствах	<p>12.1. Каждая Сторона настоящим предоставляет каждой другой Стороне Заверения об обстоятельствах в соответствии с положениями статьи 431.2 ГК РФ о том, что на Дату Договора:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) Сторона обладает полной и надлежащей правоспособностью для заключения и исполнения Соглашения; (ii) Соглашение подписано от имени Стороны надлежащим образом уполномоченным лицом (уполномоченными лицами); (iii) заключение и исполнение Соглашения не противоречит и не приведет к: <ul style="list-style-type: none"> (a) нарушению каких-либо положений учредительных документов Стороны; (b) нарушению какого-либо обязательного для исполнения соответствующей Стороной приказа, решения или постановления любого органа публичной власти; и/или (c) нарушению какого-либо договора, соглашения или акта, стороной которого она

	<p>является, или положения которого являются для нее обязательными;</p> <p>(iv) она получила в соответствии с требованиями Законодательства и учредительных документов все корпоративные одобрения, а также согласования, разрешения, лицензии и одобрения любых органов публичной власти, которые необходимы для заключения Соглашения и исполнения обязательств по нему, и все такие корпоративные одобрения, согласования, разрешения, лицензии и одобрения соответствуют требованиям Законодательства, устава (учредительных документов) и являются действительными и действующими;</p> <p>(v) все органы управления, принявшие решения и/или предоставившие одобрения в соответствии с настоящим разделом Основных условий, были избраны или назначены в полном соответствии с Законодательством и учредительными документами Стороны, и их полномочия на момент принятия соответствующих решений и/или предоставления соответствующих одобрений являлись действительными;</p> <p>(vi) Сторона способна удовлетворять требования кредиторов по денежным обязательствам, не отвечает признакам несостоятельности (банкротства) в соответствии с применимым Законодательством; не подавались заявления о признании ее несостоятельной (банкротом);</p> <p>(vii) Сторона не заключает Соглашение вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных условиях, Соглашение не является кабальной сделкой, и Сторона не находится под влиянием заблуждения, мошенничества, принуждения, угрозы и/или злонамеренного соглашения представителя одной Стороны с другой Стороной; и</p> <p>(viii) Соглашение после его подписания будет устанавливать для Стороны законные, юридически действительные обязательства, которые могут быть принудительно исполнены против нее в судебном порядке.</p>
122.	<p>В дополнение к Заверениям об обстоятельствах, перечисленным в пункте 14.1. Основных условий, Инвестор настоящим предоставляет Региону Заверения об обстоятельствах в соответствии с положениями статьи 431.2 ГК РФ о том, что на Дату Договора:</p> <p>(i) Инвестор является российским хозяйственным обществом, местом регистрации которого не</p>

является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

(ii) На момент заключения Соглашения у Инвестора отсутствуют негативные изменения финансового положения, а именно в отношении Инвестора:

- отсутствуют решения о признании его банкротом, решения об открытии в отношении него конкурсного производства или введении какой-либо процедуры банкротства за последние 3 (три) года (текущий и два предыдущих с даты подачи Заявки);
- отсутствуют решения о его ликвидации;

(iii) Инвестор не имеет недоимок по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает 25 (двадцать пять) процентов балансовой стоимости активов по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Лицо считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) не принято;

	<p>(iv) у членов коллегиального исполнительного органа Инвестора, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа Инвестора, или главного бухгалтера Инвестора отсутствуют судимости за преступления в сфере экономики и (или) преступления, предусмотренные статьями 289, 290, 291, 291.1 Уголовного кодекса Российской Федерации (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята). В отношении членов коллегиального исполнительного органа Инвестора, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа Инвестора, или главного бухгалтера Инвестора, не применялись наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью и административного наказания в виде дисквалификации;</p> <p>(v) В течение последних 3 (трех) лет (текущего и двух предыдущих с даты подачи Заявки) Инвестор не привлекался к административной ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 19.28 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;</p> <p>(vi) в отношении Инвестора отсутствуют ограничения, препятствующие осуществлению, организации осуществления деятельности с использованием объектов аэропортовой деятельности, в том числе отсутствие следующих ограничений: отзыв/приостановление специальных разрешений, сертификатов, необходимых для использования объектов аэропортовой деятельности; принятие судом к производству дела об административном приостановлении деятельности либо имеется вступившее в силу решение по данному вопросу; наложение ареста на имущество лица (в т.ч. на счета в кредитных организациях) либо обращение взыскания на такое имущество;</p> <p>(vii) Инвестор¹ имеет опыт в области организации проектирования и строительства (реконструкции) аэровокзала на территории России площадью не менее 15 000 кв. м (в случае реконструкции требования предъявляются к площади, которая подверглась реконструкции), при этом указанный объект был введен в эксплуатацию в течение 5 (пяти) лет, предшествующих дате подачи заявки;</p>
--	---

1

Здесь и в п.п. 13.2.(vii) – 13.2.(x) Основных условий под Инвестором понимаются также лица:

- лицо, заключившее с Инвестором договор в целях совместного осуществления проекта (в том числе в форме договора простого товарищества или его эквивалента, в зависимости от применимого права), имеющий обязательную силу для его сторон;
- акционер (участник) Инвестора, владеющий не менее 25% акций (долей) Инвестора;

- общество, в котором не менее 25 % акций (долей) принадлежит Инвестору;

лицо, входящее в группу лиц Инвестора или акционера (участника) Инвестора, владеющего не менее 25% акций (долей) Инвестора. Состав группы лиц определяется в соответствии с положениями Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

(viii) Инвестор имеет опыт деятельности по эксплуатации и обслуживанию аэровокзала в России или за рубежом с годовым объемом пассажиропотока аэропорта, в состав которого входит данный аэровокзал, не менее 1 000 000 (одного миллиона) пассажиров в каждый из последних 3 (трех) лет;

(ix) Инвестор имеет в осуществлении финансирования и привлечения финансовых средств, а именно опыт привлечения финансирования (заимствования) за последние десять лет в отношении минимум одного проекта по строительству (реконструкции) аэропортовой инфраструктуры в России или за рубежом, соответствующего одновременно следующим требованиям:

- объем привлеченного финансирования (заемных или собственных средств) – не менее 1 000 000 000 (одного миллиарда) рублей (или эквивалентной суммы в иностранной валюте);
- общая стоимость проекта - не менее 3 000 000 000 (трёх миллиардов) рублей (или эквивалентной суммы в иностранной валюте) с учетом налога на добавленную стоимость;

(x) Инвестор является финансово устойчивой организацией, что в частности подтверждается следующим его показателями:

- за каждый из последних двух завершенных финансовых лет балансовая стоимость активов Инвестора составляла не менее 3 000 000 000 (трех миллиардов) рублей (или эквивалентную сумму в иностранной валюте) на конец финансового года; при этом размер собственных средств (собственный капитал и резервы) Инвестора составлял не менее 1 000 000 000 (одного миллиарда) рублей (или эквивалентную сумму в иностранной валюте) на конец каждого финансового года;
- за каждый из последних двух завершенных финансовых лет выручка Инвестора составляла не менее 1 000 000 000 (одного миллиарда) рублей (или эквивалентную сумму в иностранной валюте) за финансовый год.

12.3. Стороны не вправе отказаться от Соглашения в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с пунктом 2 статьи 431.2 ГК РФ и иными положениями ГК РФ, в том числе в случае, если какое-либо из завершений

	об обстоятельствах окажется недостоверным, неполным или не соответствующим действительности.
--	--

Регион:

Инвестор:

_____/ /

_____/_____/