

**INTERNATIONAL  
MANAGEMENT  
AGREEMENT**

**МЕЖДУНАРОДНОЕ  
СОГЛАШЕНИЕ ОБ  
УПРАВЛЕНИИ**

**FOR**

**ДЛЯ**



**RADISSON  
COLLECTION**

**RADISSON  
COLLECTION**

**RADISSON  
COLLECTION HOTEL,  
SOCHI**

**ГОСТИНИЦЫ  
RADISSON  
COLLECTION, СОЧИ**

**BETWEEN**

**МЕЖДУ**

**KRASMASHEVSKY LLC**

**ООО «КРАСМАШЕВСКИЙ»**

**AND**

**И**

**RADISSON RUSSIA A/S**

**RADISSON RUSSIA A/S**

A handwritten signature in black ink, located in the bottom right corner of the page.

# TABLE OF CONTENTS

## СОДЕРЖАНИЕ

ARTICLE I HOTEL CONSTRUCTION, TECHNICAL ASSISTANCE SERVICES AND OPENING	6
СТАТЬЯ I СТРОИТЕЛЬСТВО, УСЛУГИ ТЕХНИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ И ОТКРЫТИЕ ГОСТИНИЦЫ	6
ARTICLE II PRE-OPENING AND GRAND OPENING	18
СТАТЬЯ II ОТКРЫТИЕ И ТОРЖЕСТВЕННОЕ ОТКРЫТИЕ	18
ARTICLE III OPERATION OF THE HOTEL	21
СТАТЬЯ III ЭКСПЛУАТАЦИЯ ГОСТИНИЦЫ	21
ARTICLE IV BUDGETS	31
СТАТЬЯ IV БЮДЖЕТ	31
ARTICLE V EXPENSES BORNE BY OWNER	35
СТАТЬЯ V РАСХОДЫ ВЛАДЕЛЬЦА	35
ARTICLE VI EXPENSES BORNE BY OPERATOR	35
СТАТЬЯ VI РАСХОДЫ ОПЕРАТОРА	35
ARTICLE VII OWNER'S RESPONSIBILITY	36
СТАТЬЯ VII ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ВЛАДЕЛЬЦА	36
ARTICLE VIII COMPLIANCE WITH LAWS	41
СТАТЬЯ VIII СОБЛЮДЕНИЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА	41
ARTICLE IX BANK ACCOUNT AND DISBURSEMENT OF FUNDS - WORKING CAPITAL	42
СТАТЬЯ IX БАНКОВСКИЙ СЧЕТ И РАСХОДОВАНИЕ ДЕНЕГ СО СЧЁТА – ОБОРОТНЫЕ СРЕДСТВА	42
ARTICLE X BOOKS, RECORDS AND STATEMENTS	46
СТАТЬЯ X БУХГАЛТЕРИЯ И ОТЧЁТНОСТЬ	46
ARTICLE XI OPERATOR NOT OBLIGATED TO ADVANCE FUNDS	49
СТАТЬЯ XI ОСВОБОЖДЕНИЕ ОПЕРАТОРА ОТ ОБЯЗАННОСТИ АВАНСИРОВАТЬ СРЕДСТВА	49
ARTICLE XII INSURANCE	49
СТАТЬЯ XII СТРАХОВАНИЕ	49
ARTICLE XIII OPERATOR'S FEE	51
СТАТЬЯ XIII ВОЗНАГРАЖДЕНИЕ ОПЕРАТОРА	51
ARTICLE XIV SYSTEM BENEFITS	52
СТАТЬЯ XIV ПРЕИМУЩЕСТВА СЕТИ	52
ARTICLE XV PAYMENTS TO OPERATOR	52
СТАТЬЯ XV ВЫПЛАТЫ ОПЕРАТОРУ	52
ARTICLE XVI THE NAME RADISSON COLLECTION	56
СТАТЬЯ XVI НАИМЕНОВАНИЕ "RADISSON COLLECTION"	56
ARTICLE XVII TERM OF AGREEMENT AND TERMINATION	57
СТАТЬЯ XVII СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЙСТВИЯ СОГЛАШЕНИЯ	57
ARTICLE XVIII RESERVE FUND	73
СТАТЬЯ XVIII РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД	73
ARTICLE XIX DAMAGE OR DESTRUCTION	74
СТАТЬЯ XIX УЩЕРБ И РАЗРУШЕНИЕ	74
ARTICLE XX RIGHTS TO HOTEL	75
СТАТЬЯ XX ПРАВА В ОТНОШЕНИИ ГОСТИНИЦЫ	75

ARTICLE XXI ASSIGNMENT AND TRANSFER	87
СТАТЬЯ XXI УСТУПКА ПРАВ И ПЕРЕВОД ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	87
ARTICLE XXII INDEMNIFICATION AND LIMITATION OF LIABILITY	88
СТАТЬЯ XXII ВОЗМЕЩЕНИЕ УБЫТКОВ И ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ	88
ARTICLE XXIV NOTICES	90
СТАТЬЯ XXIV УВЕДОМЛЕНИЯ	90
ARTICLE XXV IMPLEMENTATION, APPROVALS AND CONSENT	91
СТАТЬЯ XXV РЕАЛИЗАЦИЯ, УТВЕРЖДЕНИЕ И СОГЛАСИЕ	91
ARTICLE XXVI GOVERNING LAW, ARBITRATION AND INDEPENDENT EXPERT	92
СТАТЬЯ XXVI ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И АРБИТРАЖ И НЕЗАВИСИМЫЙ ЭКСПЕРТ	92
ARTICLE XXVII CONFIDENTIALITY	93
СТАТЬЯ XXVII КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ	93
ARTICLE XXVIII MISCELLANEOUS PROVISIONS	95
СТАТЬЯ XXVIII ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	95
ARTICLE XXIX ANTI BRIBERY AND PRIVACY / PERSONAL DATA PROTECTION	99
СТАТЬЯ XXIX БОРЬБА С ПОДКУПОМ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ И ЗАЩИТА ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ	99
EXHIBIT A	107
ПРИЛОЖЕНИЕ А	107
CONSTRUCTION AND SCHEDULE OF DEFINITIONS	107
СТРУКТУРА И СПИСОК ОПРЕДЕЛЕНИЙ	107
EXHIBIT B	121
ПРИЛОЖЕНИЕ В	121
INSURANCE MINIMUM LIMITS AND COVER REQUIRED	121
МИНИМАЛЬНАЯ СУММА СТРАХОВАНИЯ И ТРЕБУЕМЫЙ ОБЪЕМ СТРАХОВАНИЯ	121
EXHIBIT C	124
ПРИЛОЖЕНИЕ С	124
DESCRIPTION OF HOTEL COMPLEX	124
ОПИСАНИЕ ГОСТИНИЧНОГО КОМПЛЕКСА	124
EXHIBIT D	129
ПРИЛОЖЕНИЕ D	129
FORM OF A POWER OF ATTORNEY	129
ФОРМА ДОВЕРЕННОСТИ	129
EXHIBIT E	134
ПРИЛОЖЕНИЕ E	134
SAMPLE FORMAT FOR BUDGET	134
ОБРАЗЕЦ ФОРМЫ БЮДЖЕТА	134
EXHIBIT F	138
ПРИЛОЖЕНИЕ F	138
DESCRIPTION OF THE TECHNICAL ASSISTANCE SERVICES	138
ОПИСАНИЕ УСЛУГ ТЕХНИЧЕСКОГО СОДЕЙСТВИЯ	138
EXHIBIT G	144
ПРИЛОЖЕНИЕ G	144
LIST OF PROFESSIONAL CONSULTANTS	144
СПИСОК ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ КОНСУЛЬТАНТОВ	144
HOTEL DRAWINGS, FLOOR PLANS & SPECIFICATIONS	144
ЧЕРТЕЖИ, ПОЭТАЖНЫЕ ПЛАНЫ И СПЕЦИФИКАЦИИ ГОСТИНИЦЫ	144



EXHIBIT H  
ПРИЛОЖЕНИЕ H  
JOINT-CONTROLLERSHIP AGREEMENT  
СОГЛАШЕНИЕ О СОВМЕСТНОМ КОНТРОЛЕ

146  
146  
146  
146

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

This Agreement is made on the 26<sup>th</sup> day of August 2021 by and between

(1) **Krasmashevsky LLC**, a company incorporated in the Russian Federation with Basic State Registration Number 1117746157407 and whose registered office is located at 1A, 43/13, Moskovskaya Street, Rostov-on-Don, 344002, Rostov oblast', Russian Federation (the "**Owner**")

and

(2) **Radisson Russia A/S**, a limited liability company incorporated in Denmark with registered number CVR 25441893, acting in the territory of the Russian Federation through its branch office, located at 10, Nikolskaya Street, 109012 Moscow, Russian Federation (INN 9909253502) ("**Operator**").

Owner and Operator are referred to individually as a "**Party**" and collectively as the "**Parties**".

## RECITALS

WHEREAS, Owner is developing the Hotel (as defined in this Agreement) at 14, Vinogradnaya Street, Sochi, Krasnodar Krai, Russian Federation;

WHEREAS, Operator has extensive experience in the management of international standard hotels operation in Europe, Middle East and Africa;

WHEREAS, Owner desires to engage Operator to render Hotel management services and Operator desires to accept such engagement upon the terms and conditions, as set forth in this Agreement;

WHEREAS, Owner desires to sell to third party

Настоящее Соглашение заключено 26 августа 2021 года между

(1) **ООО «Красмашевский»**, зарегистрированным в Российской Федерации под основным государственным регистрационным номером 1117746157407, юридический адрес которого: Российская Федерация, Ростовская область, 344002, г.Ростов-на-Дону, ул. Московская, д. 43/13, помещение 1А («**Владелец**»)

и

(2) "**Radisson Russia A/S**" ("**Рэдиссон Раша А/С**"), компанией с ограниченной ответственностью, зарегистрированной в Дании, регистрационный № CVR 25441893, действующей на территории Российской Федерации через свой филиал, расположенный по адресу: Российская Федерация, 109012, г. Москва, ул. Никольская, д. 10 (ИНН 9909253502) ("**Оператор**").

Владелец и Оператор по отдельности именуются как "**Сторона**", а совместно – "**Стороны**".

## ПРЕАМБУЛА

УЧИТЫВАЯ, ЧТО Владелец построит Гостиницу (как определено в настоящем Соглашении) по адресу: Российская Федерация, Краснодарский Край, г. Сочи, ул. Виноградная, д. 14;

УЧИТЫВАЯ, ЧТО Оператор имеет большой опыт в управлении деятельностью гостиниц международного класса в Европе, на Ближнем Востоке и в Африке;

УЧИТЫВАЯ, ЧТО Владелец намеревается привлечь Оператора для оказания услуг по управлению Гостиницей, и Оператор намерен принять это предложение на срок и на условиях, изложенных в данном Соглашении;

УЧИТЫВАЯ, ЧТО Владелец намеревается

any part of the Excluded Premises or in association with them. Owner shall ensure that the Excluded Premises will be insured in the same way as the Hotel. Owner shall ensure that Excluded Premises will not be used in a manner to negatively impact Hotel guests or Operator's brand or the reputation of the Hotel.

Стандартами. Владелец четко отделит Исключенные помещения от Гостиницы и не будет использовать наименование «Radisson» и/или «Radisson Collection» в любой части Исключенных помещений или применительно к ним. Владелец обязуется обеспечить, чтобы Исключенные помещения были застрахованы в том же объеме, что и Гостиница. Владелец также обеспечит, чтобы Исключенные помещения не использовались таким образом, чтобы это могло отрицательно повлиять на гостей Гостиницы, бренд Оператора или репутацию Гостиницы.

**IN WITNESS WHEREOF**, the Parties hereto have executed or caused this Agreement to be executed by their officers thereunto duly authorised, all as of the day and year first above written.

**В ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ВЫШЕСКАЗАННОГО**, Стороны по настоящему Соглашению привели его в исполнение лично или через своих должным образом уполномоченных представителей в день и год, указанные выше.

**Krasmashevsky LLC / ООО «Красмашевский»**

By / Подпись \_\_\_\_\_

Print Name: / Расшифровка подписи: Grair Dilanian / Грайр Диланьян

Title: / Должность: General Director / Генеральный директор



**Radisson Russia A/S / «Рэдиссон Раша А/С»**

By / Подпись \_\_\_\_\_

Print Name: / Расшифровка подписи: Maria Zhova / Мария Знова

Title: / Должность: By virtue of a power of attorney / По доверенности



Handwritten signature or initials in blue ink, consisting of a stylized 'M' followed by a flourish.