



№ \_\_\_\_\_

354000, г. Сочи, Северная ул., 14а

Тел/факс.: + 7 (862)243-91-10

e-mail: [info@karousel.ru](mailto:info@karousel.ru)

[www.gornaya-karusel.ru](http://www.gornaya-karusel.ru)

**ДОВЕРЕННОСТЬ № 48**

Сочи

Первое февраля две тысячи пятнадцатого года

Непубличное акционерное общество «Красная поляна», юридическое лицо, зарегистрированное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации за Основным государственным регистрационным номером 1022302937062, имеющее место нахождения по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Сочи, ул. Северная, д. 14а (далее – Владелец) в лице Генерального директора Леонида Александровича Терентьева, действующего от имени Владельца на основании устава, настоящей доверенностью уполномочивает

**Онгарова Куралай, 01.11.1979 года рождения, паспорт № 4455708, выдан 23.02.2005 (далее – Представитель)**

представлять интересы Владельца в отношениях со всеми органами государственной власти, в отношениях с юридическими и физическими лицами в Российской Федерации, за исключением всех судов всех инстанций, третейских судов, служб медиации (посредников); совершать от имени Владельца юридические и фактические действия, предусмотренные настоящей Доверенностью и соответствующие предмету и целям:

- Договора управления в отношении ГОСТИНИЦЫ СОЧИ 1 (здание 1 на генеральном плане) между ОАО «Красная поляна» иИнтерстейт Менеджмент Сервисез, Инк. от 27.10.2010;
- Договора управления в отношении ГОСТИНИЦЫ СОЧИ 2 (здания 36 и 39 на генеральном плане на высотной отметке +540 метров над уровнем моря) между ОАО «Красная поляна» и Интерстейт Менеджмент Сервисез, Инк. от 30.11.2010;
- Договора управления в отношении ГОСТИНИЦЫ СОЧИ 3 (здания 1/1 и 1/2 на генеральном плане на высотной отметке +960 метров над уровнем моря) между ОАО «Красная поляна» и Интерстейт Менеджмент Сервисез, Инк. от 30.11.2010;
- Договора управления в отношении ГОСТИНИЦЫ СОЧИ 4 (здания 7 и 8 на генеральном плане на высотной отметке +960 метров над уровнем моря) между ОАО «Красная поляна» и Интерстейт Менеджмент Сервисез, Инк. (далее – Управляющий) от 30.11.2010.<sup>1</sup>

(далеесовместно – Договор управления),

в том числе:

- (а) Общая организация работы Гостиницы.
- (б) Надзор, руководство и контроль за деятельностью по управлению персоналом:
- Представитель осуществляет всю деятельность по управлению персоналом от имени Владельца в соответствии с требованиями Законодательства Российской Федерации, в том числе в части подбора, приема на работу, обучения, назначения, перевода и увольнения, в зависимости от того, что применимо, Управляющего персонала и любых других работников Гостиницы. Представитель обязуется не устанавливать вознаграждение для Генерального менеджера Гостиницы, Управляющего персонала, всех иных работников Гостиницы или отдельных групп работников на значительно более высоком

**POWER OF ATTORNEY No. 48**

Sochi

February 01, 2015

Non-Public Joint Stock Company "Krasnaya Polyana", a legal entity organized and existing under the laws of Russian Federation, with the Principle Registration Number (OGRN) 1022302937062, located at Russian Federation, Krasnodarsky Region, Sochi, Severnaya street 14A, (the "Owner"), represented by the General Director Leonid Alexandrovich Terentiev, acting in the name of the Owner and on its behalf under the charter, hereby authorizes

**Ongarova Kuralay, born on November 01 1979, passport No.4455708, issued on February 23, 2005(the "Attorney")**

to represent interests of the Owner in relations with all public authorities, all legal entities and individuals in Russian Federation, except all courts of all instances, arbitration courts (private arbitration), mediation; to perform on behalf of the Owner legal and physical steps specified herein and in compliance with the terms of:

- Management Agreement for SOCHI 1 HOTEL (building 1 on master plan) between OJSC Krasnaya polyana and Interstate Management Services Inc. dated as of 27 October 2010;
- Management Agreement for SOCHI 2 HOTEL (buildings 36 and 39 on master plan at level 540 m height above the sea level) between OJSC Krasnaya polyana and Interstate Management Services Inc. dated as of 30 November 2010;
- Management Agreement for SOCHI 3 HOTEL (buildings 1/1 and 1/2 on master plan at level 960 m height above the sea level) between OJSC Krasnaya polyana and Interstate Management Services Inc. dated as of 30 November 2010;
- Management Agreement for SOCHI 4 HOTEL (buildings 7 and 8 on master plan at level 960 m height above the sea level) between OJSC Krasnaya polyana and Interstate Management Services Inc. (hereinafter the "Manager")dated as of 30 November 2010.<sup>2</sup>

(hereinafter jointly the "Management Agreement"),

including:

- (а) General organization of the Hotel.
- (б) Supervision, direction and control of personnel management:
- Attorney shall undertake all personnel management in the name and on behalf of the Owner in accordance with the law of Russian Federation including selection, hiring, training, assignment, transfer or dismissal, as the case may be, of the Management Personnel and all other Hotel Personnel. The Attorney shall not set a level of compensation for the General Manager of the Hotel, the Management Personnel, the Hotel personnel or any group of personnel materially higher than the general market standard for such employees at other first-class full service international branded hotels in the Russian Federation. All personnel are to be compensated in accordance with

<sup>1</sup>Гостиница № 1 MARRIOTT (Краснодарский край, г. Сочи, с. Эстосадок, Наб. Времена года, д. 1), Гостиница № 36 Горки Плаза Вест (Краснодарский край, г. Сочи, с. Эстосадок, ул. Горная карусель, д. 6), Гостиница № 39 Горки Плаза Ист (Краснодарский край, г. Сочи, с. Эстосадок, Наб. Времена года, д. 11), Гостиница № 1 Горки Панорама (Краснодарский край, г. Сочи, с. Эстосадок, ул. Февральская, д. 1), Гостиница № 7 Горки Гранд (Краснодарский край, г. Сочи, с. Эстосадок, ул. Горная, д. 4), Гостиница № 8 (Краснодарский край, г. Сочи, с. Эстосадок, ул. Горная, д. 6) (далее вместе – Гостиница)

<sup>2</sup>Hotel No. 1 MARRIOTT (Krasnodarskyregion, Sochi, Estosadok, VremenaGoda embankment, 1), Hotel No. 36Gorki Plaza West (Krasnodarskyregion, Sochi, Estosadok, GornayaKarousel str., 6), Hotel No. 39 Gorki Plaza East (Krasnodarskyregion, Sochi, Estosadok, VremenaGoda Embankment, 11), Hotel No. 1 Gorki Panorama (Krasnodarskyregion, Sochi, Estosadok, Fevral'skaya str., 1), Hotel No. 7 Gorki Grand (Krasnodarskyregion, Sochi, Estosadok, Gornaya str., 4)m Hotel No. 8 (Krasnodarskyregion, Sochi, Estosadok, Gornaya str., 6) (hereinafter jointly the "Hotel")

уровне, чем предусмотрено общепринятой практикой рынка в Российской Федерации для аналогичных работников других первоклассных гостиниц с комплексным обслуживанием. Вознаграждение всех работников будет соответствовать политикам Управляющего в этой области, одобренным Владелцем, а число работников на каждой должности будет отвечать требованиям организации деятельности Гостиницы в соответствии со Стандартами Бренда.

• Представитель будет обеспечивать и контролировать, чтобы Управляющий персонал соблюдал (i) Стандарты Бренда; (ii) правила оплаты труда и предоставления социальных льгот для работников гостиниц, управляемых Управляющим или его Афффилированными лицами в Российской Федерации, которые согласовываются ежегодно в составе Годового бизнес-плана, а также (iii) распоряжения и указания Представителя в отношении эксплуатации Гостиницы.

• Представитель будет обеспечивать соблюдение законодательства Российской Федерации в процессе эксплуатации Гостиницы, в частности, в отношении найма и увольнения работников. Представитель будет вести переговоры с представителями персонала с максимальным учетом интересов Владельца, а соглашения или трудовые договоры по итогам подобных переговоров заключаются Представителем от имени Владельца. Независимо от изложенного, Представитель обязуется не заключать коллективных договоров в отношении Гостиницы без предварительного одобрения Владельца.

(c) Устанавливать все цены, сборы и тарифы и в связи с этим надзор, руководство и контроль за сбором, получением и распределением поступлений за все виды услуг или доходов любого характера, связанных с деятельностью Гостиницы.

(d) Определять порядок осуществления закупок (при условии утверждения Владельцем осуществления каких-либо закупок у Афффилированных лиц Управляющего в рамках Годового бизнес-плана или в ином порядке), что должно включать следующие вопросы:

- подбор товаров, инвентаря и материалов;
- формирование и поддержание всех товарно-материальных запасов, необходимых для надлежащей эксплуатации Гостиницы; и

- подбор поставщиков и согласование условий договоров поставки в целях их заключения на наиболее выгодных из доступных условиях, с учетом цены, качества товаров или услуг, репутации поставщиков и аналогичных факторов. В случае, если различные поставщики предоставляют в существенной мере (с учетом, без ограничения, качества и надежности поставок) одинаковые товары или услуги, соответствующие Стандартам Бренда, Представитель должен делать выбор в пользу поставщиков, услуги/товары которых в существенной мере аналогичны по качеству и надежности поставок, но стоимость которых для Гостиницы ниже.

(e) Подготавливать и заключать договоры, которые обычно заключаются в рамках эксплуатации гостиницы и обычной практики гостиничной деятельности; при условии, что Представитель должен получить одобрение Владельца до заключения любого (i) договора аренды или концессии, связанных с Гостиницей; (ii) договора на срок более двенадцати (12) месяцев; (iii) договора, срок которого превышает срок Договора управления; (iv) договора поставки/услуг/работ для Гостиницы, цена которого превышает 50 000 (пятьдесят тысяч) долларов США или эквивалент этой суммы в российских рублях, рассчитанный исходя из обменного курса доллара США, установленного Банком России на дату заключения, если такой договор заключается не посредством проведения тендера в отношении поставщиков; Представитель должен включать в число участников тендера любого поставщика, которого рекомендует Владелец в качестве поставщика для Гостиницы, при условии, что соответствующие рекомендации получены своевременно; или (v) договора купли-продажи векселя, выдачи векселя, гарантии, кредитного договора, инвестиционного договора или соглашения о привлечении заемных средств, о приобретении или о распоряжении любым земельным участком от имени Владельца, или договора залога (ипотеки), поручительства, соглашения об обеспечении (гарантии) или иного соглашения, устанавливающего обременение в отношении Гостиницы, какой-либо ее части или земельного участка.

(f) При условии одобрения Владельцем в качестве части Годового бизнес-плана или иным образом, - определять порядок кредитования, применяемого в отношениях с поставщиками и клиентами Гостиницы.

Manager's policies approved by the Owner, and the number of personnel at each position shall be consistent with and required for the operation of the Hotel in accordance with the Brand Standards.

- The Attorney shall ensure and monitor that the Management Personnel comply with (i) the Brand Standards; (ii) the compensation and benefit policies for the hotels managed by the Manager or its Affiliates in the Russian Federation as agreed on an annual basis in the Annual Business Plan; and (iii) the directions and instructions of Attorney in respect to the Hotel's operations.

- The Attorney shall ensure the compliance with the law of Russian Federation in the course of the Hotel's operations, specifically concerning the employment and dismissal of personnel. The Attorney shall negotiate on the best interests of the Owner with staff representatives, but any agreement or labor contract resulting from such negotiations will be executed by the Attorney in the name and on behalf of Owner. Notwithstanding the foregoing, Attorney shall not enter into collective bargaining agreements with respect to the Hotel without prior approval of the Owner.

(c) Establish all prices, charges and rates and, in connection therewith, the supervision, direction and control of the collection, receipt and distribution of receipts for all services or income of any nature derived from the operations of the Hotel.

(d) Determine the purchasing policy (subject to Owner's approval of any purchasing from any Affiliates of Manager as a part of Annual Business Plan or otherwise), which shall include the following:

- selection of goods, supplies and materials;
- setting-up and maintenance of all inventories required for the proper operation of the Hotel; and

- selection of suppliers and negotiation of supply contracts in order to ensure that purchases are made on the best terms reasonably available taking into consideration price, goods or service quality, supplier reputation and similar factors. Where different suppliers provide substantially similar goods or services that comply with Brand Standards including without limitation with respect to quality and reliability of performances, Attorney shall choose to procure from those suppliers that provide substantially similar goods or reliability of performances but at lower expense to the Hotel.

(e) Prepare and execute contracts which are normally within the scope of hotel operations and usual hotel practices; provided, however that Attorney shall obtain Owner's approval before entering into any (i) lease or concession agreements associated with the Hotel; (ii) contract which has a term exceeding twelve (12) months; (iii) contract which has a term which exceeds the term of Management Agreement; (iv) contract for Hotel supplies with a value exceeding Fifty Thousand United States Dollars (US\$ 50,000) or the Russian Ruble equivalent of that amount calculated based on the US dollar exchange rate set by Central Bank of the Russian Federation as of the date of conclusion other than by way of a suppliers' tender; Attorney shall include into tender participants any supplier which Owner recommends for Hotel suppliers, provided such recommendations of Owner are received in timely manner; or (v) agreement on self-purchase of promissory note, issuing the promissory note, guarantee, loan agreement, investments agreement or agreement on borrowing, or acquisition disposal of any land on behalf of Owner, or mortgage, trust deed, security agreement or other instrument encumbering the Hotel or any of its parts or the land.

(f) Subject to approval of the Owner as part of Annual Business Plan, or otherwise, determination of credit practices applicable to suppliers and to the Hotel's clientele.

(g) Subject to approval of the Owner as part of Annual Business

(g) При условии одобрения Владелцем в качестве части Годового бизнес-плана или иным образом, - обсуждение договоренностей с кредитными организациями, включая эмитентов кредитных карт.

(h) Осуществлять надзор за действиями постояльцев, арендаторов (если применимо), концессионеров и их работников, включая возбуждение судебных дел против постояльцев и арендаторов (если применимо) в случае неоплаты счетов, неуплаты арендной платы или при наличии иных надлежащих оснований, или же прекращение прав концессионеров или лицензиатов на территории Гостиницы при наличии надлежащих оснований; при условии, что Представитель должен получить согласие Владельца до инициирования или участия в каких-либо судебных делах, относящихся к деятельности Гостиницы.

(i) Представитель обеспечивает поддержание Гостиницы в хорошем состоянии и в соответствии с минимальными требованиями Стандартов Бренда по состоянию на Дату начала управления и после нее, а также производство необходимых работ по ремонту и техническому обслуживанию Гостиницы после Даты начала управления.

(j) Управлять финансами и вести бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором управления.

(k) Оказывать содействие Владельцу в первоначальной подаче заявлений и получении всех лицензий и разрешений, требующихся в соответствии с законодательством Российской Федерации в связи с управлением, использованием, эксплуатацией и техническим обслуживанием Гостиницы, а также обращаться за получением таковых и принимать все меры по поддержанию их действительности.

(l) Непременно действовать добросовестно и честно, как осмотрительный международный оператор гостиниц первоклассных гостиниц с комплексным обслуживанием, и коммерчески обоснованным способом, в отношении надлежащей эксплуатации и защиты, а также технического обслуживания и учета активов Владельца, используя, на обоснованной основе, в полном объеме ресурсы, имеющиеся у Управляющего, в том числе, среди прочего, мнения, опыт и консультации членов организации Управляющего.

(m) Содержать Гостиницу, ее основные средства, а также Мебель и Оборудование в исправном рабочем состоянии в строгом соответствии со Стандартами Бренда.

(n) Обеспечивать привлечение приемлемых гостей, арендаторов коммерческих помещений и клиентов в Гостиницу.

(o) Принимать меры по продвижению названия и репутации Гостиницы.

(p) Осуществлять реализацию продуктов питания и напитков в Гостинице.

(q) Осуществлять стратегии в области заполняемости номеров и стоимости номеров, которые обеспечат максимальный доход от номеров с учетом рыночных условий.

(r) В соответствии с условиями Договора управления осуществлять эксплуатацию и техническое обслуживание Гостиницы таким образом, чтобы это способствовало продвижению деловых интересов, увеличению в долгосрочной перспективе рентабельности, стоимости активов и развитию перспектив деятельности Гостиницы в будущем.

#### **Соблюдение законодательства.**

Представитель должен прилагать все разумные усилия для постоянного соблюдения всех законов, норм, правил, требований, приказов, уведомлений, определений и постановлений любых государственных органов, включая, но не ограничиваясь, условия продажи алкогольных продуктов, противопожарные требования, а также требований страховых компаний, предоставляющих Гостинице страхование от рисков, от которых Гостиница должна быть защищена при соблюдении этих требований. В случае, если стоимость соблюдения требований в любом из случаев превысит 10 000 (десять тысяч) долларов США или эквивалент этой суммы в российских рублях, рассчитанный исходя из обменного курса доллара США, установленного Банком России на дату такого требования, Представитель должен немедленно уведомить об этом Владельца, а Владелец должен незамедлительно предоставить средства для оплаты таких затрат.

Для осуществления полномочий, предоставленных настоящей Доверенностью, Представитель вправе, с учетом установленных настоящей Доверенностью и Договором Управления ограничений, подписывать договоры, соглашения,

Plan, or otherwise, negotiation of arrangements with credit organizations, in particular those issuing credit cards.

(h) Supervise the activities of guests, tenants (if applicable), concessionaries and their employees, including the initiation of legal proceedings against guests and tenants (if applicable) for non-payment of bills, rent or other cause, or the termination of the rights of concessionaries or licensees for proper cause; provided, however that Attorney must have Owner's approval before commencing or conducting any legal proceedings relating to the Hotel.

(i) The Attorney shall ensure that the Hotel is maintained in good condition and in compliance with the minimum Brand Standards as of the date of the Management Commencement Date and thereafter and that all necessary works will be performed to repair and maintain the Hotel after the Management Commencement Date.

(j) Manage finances and accounting in compliance with the law of Russian Federation and Management Agreement.

(k) Assist Owner in the initial application and obtaining, and apply for and take all action necessary to maintain, all licenses and permits required by the law of Russian Federation in connection with the management, occupancy, operation and maintenance of the Hotel.

(l) At all times act in good faith and fairness as a prudent international first-class full service international branded hotels operator, and in a commercially reasonable manner, with respect to the proper operation and protection and maintenance of and accounting for Owner's assets utilizing, on a reasonable basis, the full resources available within the Manager's organization, including, without limitation, the judgment, experience and advice of members of Manager's organization.

(m) Maintain the Hotel, its fixed assets and the Furniture and Equipment in good operating order and connection in strict compliance with the Brand Standards.

(n) Secure and retain acceptable guests, commercial tenants and customers for the Hotel.

(o) Promote the name and reputation of the Hotel.

(p) Merchandise food and beverages at the Hotel.

(q) Execute occupancy and room rate strategies which will attempt to maximize total room revenues in the context of the market.

(r) Consistent with the terms of Management Agreement, maintain and operate the Hotel in a manner that will advance the business interests, the long-term profitability, the long-term asset value and future prospects of the Hotel.

#### **Compliance with laws.**

Attorney shall make all reasonable efforts to comply with all laws, rules, regulations, requirements, orders, notices, determinations and ordinances of any governing authority, including, without limitation, liquor sales conditions, fire service requirements, and the requirements of any insurance companies covering any of the risks against which the said requirements are deemed to protect the Hotel. If the cost of compliance exceeds ten thousand US Dollars (US\$ 10,000.00) in any instance, or the Russian Ruble equivalent of that amount calculated based on the US dollar exchange rate set by the Central Bank of the Russian Federation as of the date of such governmental requirement, Attorney shall promptly notify Owner and Owner shall promptly provide funds to pay such costs.

In order to exercise the power and authority of Attorney granted by this Power of Attorney, Attorney shall have the right, subject to all limitations and restrictions stated in this Power of Attorney and/or in the Management Agreement, to sign contracts, agreements, addendums and other documents, to represent the Owner. The Attorney shall not enter into any contract/agreement/addendum which is dated prior to the date of this Power of Attorney.

дополнительные соглашения и иные документы, представлять интересы Владельца. Представитель не вправе подписывать/заключать договоры/соглашения/дополнительные соглашения датой, предшествующей дате настоящей Доверенности.

Представитель наделяется правом распоряжаться денежными средствами на счетах № 40702 810 1 29344 43 6433 № 40702 840 4 29344 43 6433, № 40702 840 5 29344 44 6433, № 40702 978 0 29344 43 6433, № 40702 978 1 29344 44 6433, открытых Владельцем в Государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)», для чего Представитель наделяется правом первой подписи, а также распоряжаться денежными средствами, находящимися на указанных счетах с использованием аналога собственноручной подписи (электронных ключей системы «Банк-Клиент»). Представитель наделяется правом подписи всех необходимых финансовых и расчетных документов для распоряжения денежными средствами, находящимися на указанных счетах, в соответствии с настоящей Доверенностью и Договором управления.

Настоящая Доверенность выдана сроком до 31.01.2016 включительно без права передоверия третьим лицам.

Настоящая Доверенность составлена на русском и английском языках. В случае возникновения противоречий между текстом настоящей Доверенности на русском и английском языке, текст настоящей Доверенности на русском языке имеет преимущественную силу.

#### Аффидевит.

Я, Онгарова Куралай, настоящим заявляю:

- Настоящая доверенность мною полностью прочитана и полностью мне понятна.
- Обязуюсь пользоваться предоставленными полномочиями в соответствии с настоящей Доверенностью и Договором управления.
- Обязуюсь действовать разумно и добросовестно.
- Обязуюсь не принимать необоснованных решений, которые могут повлечь необоснованные убытки для Владельца или Управляющей Компании.
- Обязуюсь соблюдать условия Договора управления и иных договоров/соглашений, заключенных между Владельцем и Управляющей Компанией, а также условия внутренних политик и процедур Владельца.

(подпись Онгарова Куралай)

#### Определения. Термины.

Термины, используемые в настоящей Доверенности, имеют значение, определенное Договором управления.

Генеральный директор  
НАО «Красная поляна»

Л. А. Терентьев

Attorney shall have the right to manage funds on following Owner's bank accounts № 40702 810 1 29344 43 6433 № 40702 840 4 29344 43 6433, № 40702 840 5 29344 44 6433, № 40702 978 0 29344 43 6433, № 40702 978 1 29344 44 6433 (in State Corporation "Bank for Development and Foreign Economic Affairs (VNESHECONOMBANK)", shall have the right of a first signature, the right to manage the funds deposited on above-mentioned bank accounts using the equivalent handwritten signature (electronic banking system keys). Attorney shall have the right to sign all necessary financial and accounting documents in order to manage funds deposited on above-mentioned bank accounts in accordance with this Power of Attorney and Management Agreement.

The Power of Attorney is given for the period until January 01 2016. The Power of Attorney shall not grant the Attorney a power to assign his rights herein to any third person(s).

The Power of Attorney is executed in the Russian and English languages. In the event of any discrepancies between the Russian and English texts of this Power of Attorney, the Russian text shall prevail.

#### Affidavit.

I, Ongarova Kuralay, hereby swear or affirm:

- That I read this Power of Attorney and clearly and fully understand its meaning.
- That I shall use the power and authority granted by this Power of Attorney in accordance with this Power of Attorney and Management Agreement.
- That I shall act reasonably and in good faith.
- That I shall not perform any action which can entail unreasonable losses for Owner or Operator.
- That I shall comply the terms of Management Agreement, as well as other contracts/agreements executed by the Owner and the Operator, and Owner's internal policies and procedures.

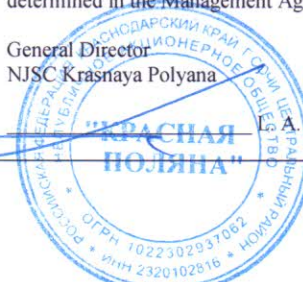
(the signature of Ongarova Kuralay)

#### Definitions. Terms.

The Terms and Terms in this Power of Attorney shall have meanings determined in the Management Agreement.

General Director  
NJSC Krasnaya Polyana

L. A. Terentiev



Пронумеровано, прошнуровано,  
скреплено печатью и подписью  
\_\_\_\_\_ листа(ов)

Генеральный директор

НАО «Красная поляна»

\_\_\_\_\_ Л.А. Терентьев

