

DRAFT
FOR DISCUSSION PURPOSES ONLY

ПРОЕКТ
ДЛЯ ОБГОВОРЕННЯ

HEADS OF TERMS

in relation to the contemplated lease of state-owned immovable and movable property

ОСНОВНІ УМОВИ

запланованої оренди нерухомого та рухомого майна в державній власності

Kyiv
[date]

Київ
[дата]

Ministry of Infrastructure of Ukraine represented by [authorised person];
State Property Fund of Ukraine represented by [authorised person];
State Enterprise "Commercial Sea Port "Chornomorsk" represented by [authorised person]

Міністерство інфраструктури України в особі [уповноважена особа];
Фонд державного майна України в особі [уповноважена особа];
Державне підприємство "Морський торговий порт "Чорноморськ" в особі [уповноважена особа]

and

та

Hutchison Ports Development Limited, represented by Clemence Cheng ("Hutchison")

Hutchison Ports Development Limited в особі Mr. Clemence Cheng ("Хатчисон")

(together referred to as the "Parties")

(разом надалі іменуються "Сторони")

have agreed on the following:

домовилися про наступне:

TERMS AND DEFINITIONS:

"Improvements" shall mean any improvements made to the Property by the Lessee;
"Lessee" shall mean a Ukrainian subsidiary, affiliated or associated company of Hutchison Ports Development Limited or any other company of the group;

ТЕРМІНИ ТА ВИЗНАЧЕННЯ:

"Поліпшення" означає будь-які поліпшення Майна, здійснені Орендарем;
"Орендар" означає українську дочірню компанію Hutchison Ports Development Limited або афілійовану, або асоційовану з Hutchison Ports Development Limited компанію, або будь-яку іншу компанію групи;

[Note: The Parties to discuss submission of application and participation in the tender (if any) via Hutchison group company and subsequent conclusion of the lease agreement by Ukrainian subsidiary of Hutchison.]

[Примітка: Сторонам пропонується обговорити подання заяви та участь в конкурсі компанією групи Хатчисон з наступним укладенням договору оренди українською дочірньою компанією Хатчисон.]

"Lessor" shall mean the State Property Fund of Ukraine with respect to the berths and other immovable property listed in Annex 1 hereto and the State Enterprise "Commercial Sea Port "Chornomorsk" with respect to the movable property listed in Annex 2 hereto; the reference to "Lessor" may refer to the State Property Fund of Ukraine and the Port separately or together;

"Орендодавець" означає Фонд державного майна України по відношенню до причалів та іншого нерухомого майна, зазначеного в переліку в Додатку 1 до цих Основних Умов, та Державне підприємство "Морський торговий порт "Чорноморськ" по відношенню до рухомого майна, зазначеного в переліку в Додатку 2 до цих Основних Умов; посилання на "Орендодавця" може означати посилання на Фонд державного майна України та Порт окремо або разом;

"Lease Agreement" shall mean the lease agreements regarding the lease of the Immovable property and Movable property respectively entered into by the Lessor and the Lessee;

"Договір Оренди" означає договори оренди Нерухомого майна та Рухомого майна відповідно, укладені між Орендодавцем та Орендарем;

[*Note: It is anticipated to conclude three lease agreements regarding the lease of the Property: (i) lease agreement regarding immovable property where the property holder is Ukrainian Sea Ports Authority; (ii) lease agreement regarding immovable property where the property holder is State Enterprise "Commercial Sea Port "Chornomorsk"; and (iii) lease agreement regarding movable property with the Port. These Heads of Terms provide for general outline of the terms of all three agreements except for the cases where it is specifically provided otherwise.*]

"Port" shall mean the State Enterprise "Commercial Sea Port "Chornomorsk";

"Immovable property" shall mean the berths and other immovable property located at the territory of the State Enterprise "Commercial Sea Port "Chornomorsk" listed in Annex 1 hereto;

"Movable property" shall mean the movable property listed in Annex 2 hereto;

"Property" shall mean Immovable property and Movable property together;

"Property Holder" shall mean the company recording the Property on its balance sheet at the moment of conclusion of the Lease Agreement.

"SPF" shall mean the State Property Fund of Ukraine.

1. Legal status and enforceability of these Heads of Terms

1.1. For avoidance of any doubt, this document does not constitute a preliminary lease agreement or an offer to conclude the lease agreement and the Parties do not intend the provisions of these Heads of Terms to be legally binding or capable of legal enforcement.

1.2. These Heads of Terms only provide for intention of the Parties to conclude the Lease Agreement on the following terms and conditions, however, not being limited to them.

2. Approvals and consents

2.1. The Parties understand and agree that conclusion of the Lease Agreement is subject to

[*Примітка: Передбачається укладення трьох договорів оренди Майна: (i) договір оренди нерухомого майна, за яким балансоутримувачем є Адміністрація морських портів України; (ii) договір оренди нерухомого майна, за яким балансоутримувачем є Державне підприємство "Морський торговий порт "Чорноморськ"; та (iii) договір оренди рухомого майна з Портом. Ці Основні Умови передбачають загальний виклад умов усіх трьох договорів, крім випадків, коли прямо встановлено інше.*]

"Порт" означає Державне підприємство "Морський торговий порт "Чорноморськ";

"Нерухоме майно" означає причали та інше нерухоме майно, розташоване на території Державного підприємства "Морський торговий порт "Чорноморськ" та зазначене в переліку в Додатку 1 до цих Основних Умов;

"Рухоме майно" означає рухоме майно, зазначене в переліку в Додатку 2 до цих Основних Вимог;

"Майно" означає Нерухоме майно та Рухоме майно разом;

"Балансоутримувач" означає компанію, що обліковує Майно у своєму балансі в момент укладення Договору Оренди.

"ФДМ" означає Фонд державного майна України.

1. Правовий статус та застосування цих Основних Умов

1.1. Для уникнення сумнівів, цей документ не являє собою попереднього Договору Оренди або пропозиції укласти Договір Оренди, і Сторони не мають наміру надати цим Основним Умовам обов'язкового юридичного характеру або можливості їх застосування в примусовому порядку.

1.2. Ці Основні Умови лише передбачають намір Сторін укласти Договір Оренди на наступних умовах, але не обмежуючись ними.

2. Дозволи та погодження

2.1. Сторони розуміють та погоджуються, що укладенню Договору Оренди передують

