

Экземпляр
ООО "Альтера Парк"

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР №2/291-16
О СОЗДАНИИ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВЕННО-
КУЛЬТУРНОГО ЦЕНТРА НА ТЕРРИТОРИИ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ГОСУДАРСТВЕННОГО УНИТАРНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ "КИНОКОНЦЕРН
"МОСФИЛЬМ"

г. Москва

"01" декабря 2016 г.

ФГУП "Киноконцерн "Мосфильм", учрежденное в соответствии с законодательством Российской Федерации, расположенное по адресу: 119991, г. Москва, ул. Мосфильмовская, д. 1, ОГРН 1027739169545, в лице Генерального директора Шахназарова К. Г., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Инициатор", и

ООО "Альтера Парк", учрежденное в соответствии с законодательством Российской Федерации, расположенное по адресу: 125167, г. Москва, Ленинградский проспект, д. 37А, корпус 14, ОГРН 1147746460586, в лице Генерального директора Фрадкина А. В., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем "Инвестор",

далее совместно именуемые "Стороны", а по отдельности - "Сторона",

принимая во внимание, что:

А. Инициатор является арендатором находящихся в федеральной собственности трех земельных участков по адресу: г. Москва, ул. Мосфильмовская (далее совместно именуемых – "Земельные участки"):

- (1) общей площадью 43 000 кв. м, кадастровый номер 77:07:0010002:4606 (далее – "Участок 1"),
- (2) общей площадью 24 000 кв. м, кадастровый номер 77:07:0010002:4609 (далее – "Участок 2"),
- (3) общей площадью 27 000 кв. м, кадастровый номер 77:07:0010002:4608 (далее – "Участок 3"),

на которых расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в федеральной собственности и закрепленные на праве хозяйственного ведения за Инициатором, и прочее имущество Инициатора;

Б. Правительством РФ принято решение (Постановление от 06.07.2015 г. №673 "О привлечении инвестиций для развития федерального государственного унитарного предприятия "Киноконцерн "Мосфильм", далее – "Постановление №673" и Распоряжение Правительства от 15.11.2016 г. №2424-р) о реализации с привлечением внебюджетных средств, предоставляемых Инвестором, инвестиционного проекта, включающего проектирование и строительство на Земельных участках новых объектов недвижимости, указанных в пункте 1.2 Договора (далее – "Инвестиционный проект");

заключили настоящий инвестиционный договор (далее – "Договор") о нижеследующем.

1 Предмет Договора

- 1.1 Предметом настоящего Договора является реализация Инвестиционного проекта, в рамках которого будут инвестированы внебюджетные средства в проектирование и строительство объектов недвижимого имущества (далее - **"Объекты недвижимости"** или **"Результаты реализации Инвестиционного проекта"**), характеристики которых указаны в пункте 1.2 Договора.

Реализация Инвестиционного проекта предусматривает развитие за счет средств Инвестора территории ФГУП "Киноконцерн "Мосфильм" в границах Земельных участков, снос на них устаревших зданий и сооружений, указанных в Приложении № 5 к Договору, строительство новых зданий и сооружений, необходимых Инициатору и указанных в пункте 1.2.1 Договора, строительство объектов многофункционального офисно-жилого комплекса для Инвестора, указанных в пункте 1.2.2 Договора, строительство, реновацию и интеграцию инженерных сетей и коммуникаций, благоустройство территории и организацию проездов на Земельных участках.

- 1.2 В результате реализации Инвестиционного проекта будут созданы следующие Объекты недвижимости:

1.2.1 для Инициатора (далее - **"Объекты Инициатора"**):

1.2.1.1 наименование: съёмочный павильон №1;
местоположение: Участок 2;
целевое назначение: съёмочный павильон;
планируемая общая площадь: 3 500 кв.м;

1.2.1.2 наименование: съёмочный павильон №2;
местоположение: Участок 3;
целевое назначение: съёмочный павильон;
планируемая общая площадь: 2 500 кв.м;

1.2.1.3 наименование: киноконцертный комплекс;
местоположение: Участок 2;
целевое назначение: киноконцертный комплекс с тремя кинозалами;
планируемая общая площадь: 7 000 кв.м;

1.2.1.4 наименование: комплекс сценическо-постановочных средств (далее – **"Здание КСПС"**);
местоположение: Участок 3;
целевое назначение: технологичный склад хранения реквизита и костюмов;
планируемая общая площадь: 15 500 кв.м.

1.2.2 для Инвестора (далее - **"Объекты Инвестора"**):

1.2.2.1 наименование: многофункциональный офисно-жилой комплекс;
местоположение: Участок 1;
целевое назначение: многофункциональный офисно-жилой комплекс с подземной автостоянкой;
планируемая общая площадь (ориентировочно): 133 600 кв.м., в т.ч.
– наземная площадь – 93 600 кв.м,
– подземная автостоянка – 40 000 кв.м.