

03.03.2016
(Дата учетной регистрации)

Федеральное государственное казенное учреждение «Войсковая часть 55002», в лице
командира части Нуштаева Ивана Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,
именуемое в дальнейшем «Застройщик»,

Общество с ограниченной ответственностью «Трансстройинвест», в лице Генерального
директора Голубева Юрия Владимировича, действующего на основании Устава, со второй стороны,
именуемое в дальнейшем «Инвестор проекта», именуемые совместно «Стороны», а по отдельности
«Сторона», по согласованию с Федеральным агентством по управлению государственным
имуществом от имени Российской Федерации, в лице заместителя руководителя Бабушкина Игоря
Юрьевича, действующего на основании постановления Правительства Российской Федерации от 5 июня
2008 г. № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом», приказа
Министерства экономического развития Российской Федерации от 25 января 2013 г. № 103-л, именуемым
в дальнейшем «Собственник»,

на основании постановления Правительства Российской Федерации от 26 ноября 2015 г. №

«О привлечении инвестиций в отношении объектов недвижимого имущества, находящихся в
собственности Российской Федерации» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ:

Для определения понятий и определений будущих взаимоотношений, Стороны определили
следующие термины:

1. **Инвестиционный проект** - совокупность организационно-технических мероприятий по
строительству Инвестиционного объекта с использованием вложений привлекаемого капитала
(инвестиций) из различных источников в форме проведения предпроектных, проектных,
подготовительных, строительных (ремонтных), пусконаладочных работ, работ, связанных с вводом
Инвестиционного объекта в эксплуатацию, и оформления имущественных прав Сторон в соответствии с
условиями Инвестиционного договора.

2. **Инвестиционный объект (далее – Объект)** – объекты капитального строительства,
включая транспортные и (или) инженерные сети и сооружения, площади встроено-пристроенных
гаражей-стоянок (подземный паркинг, открытые автостоянки), подлежащие возведению в рамках
реализации Инвестиционного проекта, с характеристиками, указанными в пунктах 1.2, 1.3 настоящего
договора, на создание которых Инвестор направляет собственные, заемные и/или привлеченные средства.

3. **Инвестиционный договор** – настоящий договор, составленный и подписанный
Сторонами, согласованный и утвержденный Федеральным агентством по управлению государственным
имуществом, с целью регулирования взаимоотношений Сторон по реализации Инвестиционного проекта.

4. **Акт о результатах полной реализации Инвестиционного Договора и распределении
долей** – документ, подтверждающий полное исполнение обязательств Сторонами по Инвестиционному
договору, являющийся основанием для оформления имущественных прав Сторон, с приложением
соответствующих экспликаций и технических паспортов органов технической инвентаризации на
основании натуральных обмеров. Акт о результатах полной реализации Инвестиционного договора и
распределении долей в возведенном Объекте подписывается Сторонами, согласовывается Федеральным
агентством по управлению государственным имуществом.

5. **Технический заказчик** – юридическое лицо, назначаемое инвестором по согласованию с
Застройщиком по отдельному договору для обеспечения технического надзора за проектированием,
строительством и вводом в эксплуатацию Объекта.

Статья 1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является Полная реализация Инвестиционного проекта
по осуществлению Инвестором проекта за счет собственных и/или привлеченных средств совокупности
организационно-технических мероприятий по созданию/реконструкции Инвестиционного объекта:
- аэродромно-технического комплекса ФСБ России (характеристики которого указаны в пункте 1.2.
настоящего Договора)

- многофункционального центра (характеристики которого указаны в пункте 1.3. настоящего Договора), в соответствии с технико-экономическими показателями объекта, заявленными в Градостроительном плане земельного участка от 18 августа 2014 г. RU77-2244000-013192.

1.2. Характеристики объекта, создаваемого в результате реализации Инвестиционного проекта (далее именуемого - «**Результат реализации проекта - 1**») на земельном участке, общей площадью 120 895 кв. м, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для размещения аэропортов, аэродромов и аэровокзалов, с кадастровым номером 77:07:0016005:1012 по адресу: г. Москва, техническая зона аэропорта «Внуково».

Аэродромно-технический комплекс ФСБ России на аэродроме Москва (Внуково) (далее – «АТК»), состав которого определен в следующем порядке:

✓ Площадь перрона – около 75 400 кв. м, из них цементобетонные покрытия – около 68 150 кв. м и асфальтобетонные обочины – около 7 250 кв. м).

✓ Площадь рулѐжной дорожки (с посадочной площадкой для вертолѐтов) – около 13 400 кв. м, из них цементобетонные покрытия – около 6 850 кв. м и асфальтобетонные обочины – около 6 550 кв. м.

✓ Площадь служебно-технической территории – около 10 200 кв. м (асфальтобетонные покрытия).

✓ Площадка для обработки воздушных судов противообледенительной жидкостью (в составе перрона) – 1 шт.

✓ Колонки аэродромного питания – около 9 шт.

✓ Мачты освещения – около 7 шт.

✓ Контрольно-пропускной пункт – 1 шт.

✓ Трансформаторная подстанция – около 100 кв. м.

✓ Подземный резервуар для сбора стоков ПОЖ – 1 шт.

✓ Периметровое ограждение с техническими средствами охраны и воротами – около 2 000 пог. м.

✓ Административно-техническое здание (цокольный этаж и 3 надземных этажа) – около 4 000 кв. м.

✓ Гаражный комплекс с пристройкой (1 этаж) – около 1 008 кв. м.

✓ Ангар для хранения 2-х вертолѐтов Ми-8 – около 1 860 кв. м.

✓ Ангар для выполнения регламентных работ и технического обслуживания двух вертолѐтов МИ-8 – около 1 860 кв. м.

✓ Пристройка к ангарам – около 864 кв. м.

✓ Светосигнальное оборудование:

- на рулѐжной дорожке устанавливаются осевые рулѐжные огни, огни линии СТОП и аэродромные знаки;

- на вертолѐтной посадочной площадке устанавливаются углубленные огни зоны приземления и отрыва, указатель направления ветра.

1.3. Характеристики объекта, создаваемого в результате реализации Инвестиционного проекта (далее именуемого - «**Результат реализации проекта - 2**»):

Многофункциональный центр расположен на земельном участке по адресу: г. Москва, Софийская набережная, вл. 34, стр.4, 5, 6, 8, общей площадью 8 258 кв. м, категория: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: участки размещения специальных объектов: объекты размещения помещений и технических устройств специального назначения, в т.ч. обеспечения военной безопасности, кадастровый номер: 77:01:0002021:1880, в следующем составе:

✓ Административно-деловое здание, расположенное по адресу: город Москва, Софийская набережная, д. 34 стр. 4.

Целевое назначение: под эксплуатацию в качестве делового комплекса с несколькими функциями.

Планируемая общая площадь после реконструкции – 22 639 кв. м.

✓ Административно-деловое здание, расположенное по адресу: город Москва, Софийская набережная, д. 34 стр. 5.

Целевое назначение: под эксплуатацию в качестве делового комплекса с несколькими функциями.

Планируемая общая площадь после реконструкции – 727,4 кв. м.

✓ Административно-деловое здание, расположенное по адресу: город Москва, Софийская набережная, д. 34 стр. 6.

Целевое назначение: под эксплуатацию в качестве делового комплекса с несколькими функциями.

Планируемая общая площадь после реконструкции – 1 785 кв. м.

✓ Административно-деловое здание, расположенное по адресу: город Москва, Софийская набережная, д. 34 стр. 8.

Целевое назначение: под эксплуатацию в качестве делового комплекса с несколькими функциями.

Планируемая общая площадь после реконструкции – 216,6 кв. м.

Статья 2. Характеристики объектов недвижимого имущества

2.1. Характеристики объектов недвижимого имущества, находящегося в собственности Российской Федерации, вовлекаемых в инвестиционный процесс:

2.1.1. Объект: нежилое здание

адрес: г. Москва, набережная Софийская, д. 34, стр.4;

общая площадь: 11084,70 кв. м;

охранное обязательство: нет.

2.1.2. Объект: нежилое здание

адрес: г. Москва, набережная Софийская, д. 34, стр. 5;

общая площадь: 727,4 кв. м;

охранное обязательство: является выявленным объектом культурного наследия «Кокоревское подворье, 1860-1867 гг., 1880-е гг., архитектор И.Д. Черник. – Корпус торгового склада с металлической галереей», номер 441601-2014, дата выдачи 16.12.2014, срок действия - с момента подписания до перехода права пользования.

2.1.3. Объект: нежилое здание

адрес: г. Москва, набережная Софийская, д. 34, стр. 6;

общая площадь: 1785 кв. м;

охранное обязательство: является выявленным объектом культурного наследия «Кокоревское подворье, 1860-1867 гг., 1880-е гг., архитектор И.Д. Черник. – Корпус торгового склада» номер 441601-2014-1 дата выдачи, 16.12.2015, срок действия - с момента подписания до перехода права пользования.

2.1.4. Объект: нежилое здание

адрес: г. Москва, набережная Софийская, д.34, стр. 8;

общая площадь: 216,6 кв. м;

охранное обязательство: нет.

2.2. Характеристики земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, на которых осуществляется реализация Инвестиционного проекта:

2.2.1. Земельный участок, на котором осуществляется строительство **Результата реализации проекта -1:**

адрес (местоположение): г. Москва, техническая зона аэропорта «Внуково»;

площадь: 120 895 кв. м;

2.2.2. Земельный участок, на котором расположены объекты, являющиеся **Результатом реализации проекта-2:**

адрес (местоположение): г. Москва, Софийская набережная, вл. 34, стр.4,5,6,8;

площадь: 8258 кв. м;

2.3. Каждая из Сторон обязуется в ходе реализации Инвестиционного проекта соблюдать требования охранных обязательств пользователя № 441601-2014, дата выдачи 16.12.2014 и № 441601-2014-1, дата выдачи 16.12.2015, срок действия – с момента подписания до перехода права пользования.

2.4. После реализации Инвестиционного проекта каждая из Сторон самостоятельно обращается за оформлением охрannого обязательства на приобретенный объект культурного наследия.

Статья 3. Срок действия Договора

3.1. Договор вступает в силу после подписания Сторонами и согласования Собственником.

3.2. Договор заключается на срок реализации Инвестиционного проекта до 31.12.2022 года,

определенный Графиком реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 1). Договор считается исполненным после утверждения Федеральным агентством по управлению государственным имуществом Акта о результатах полной реализации Инвестиционного договора и оформления имущественных прав Сторон на Результаты реализации проекта, в объеме, предусмотренном в Акте о результатах полной реализации Инвестиционного Договора.

3.3. Сроком начала действия договора будет являться дата согласования настоящего инвестиционного договора Федеральным агентством по управлению государственным имуществом.

3.4. Порядок и сроки выполнения работ по реализации Инвестиционного проекта определены в Графике реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами (приложение №1).

3.5. Порядок и сроки перечисления денежных средств, направляемых на финансирование работ в рамках реализации Инвестиционного проекта, определены Графиком финансирования инвестиционного проекта, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение №2).

Статья 4. Объем имущественных прав Сторон Договора на результаты реализации Инвестиционного проекта

4.1. Результат реализации проекта распределяется между Сторонами следующим образом:

4.1.1. В собственность Российской Федерации, с последующим закреплением в оперативное управление Застройщику подлежит передаче следующее имущество:

100% площадей Аэродромно-технического комплекса ФСБ России на аэродроме Москва (Внуково), состоящего из:

✓ Площадь перрона – около 75 400 кв. м, из них цементобетонные покрытия – около 68 150 кв. м и асфальтобетонные обочины – около 7 250 кв. м).

✓ Площадь рулѐжной дорожки (с посадочной площадкой для вертолѐтов) – около 13 400 кв. м, из них цементобетонные покрытия – около 6 850 кв. м и асфальтобетонные обочины – около 6 550 кв. м.

✓ Площадь служебно-технической территории – около 10 200 кв. м (асфальтобетонные покрытия).

✓ Площадка для обработки воздушных судов противообледенительной жидкостью (в составе перрона) – 1 шт.

✓ Колонки аэродромного питания – около 9 шт.

✓ Мачты освещения – около 7 шт.

✓ Контрольно-пропускной пункт – 1 шт.

✓ Трансформаторная подстанция – около 100 кв. м.

✓ Подземный резервуар для сбора стоков ПОЖ – 1 шт.

✓ Периметровое ограждение с техническими средствами охраны и воротами – около 2 000

пог. м.

✓ Административно-техническое здание (цокольный этаж и 3 надземных этажа) – около 4 000 кв. м.

✓ Гаражный комплекс с пристройкой (1 этаж) – около 1 008 кв. м.

✓ Ангар для хранения 2-х вертолѐтов Ми-8 – около 1 860 кв. м.

✓ Ангар для выполнения регламентных работ и технического обслуживания двух вертолѐтов Ми-8 – около 1 860 кв. м.

✓ Пристройка к ангарам – около 864 кв. м.

✓ Светосигнальное оборудование:

- на рулѐжной дорожке устанавливаются осевые рулѐжные огни, огни линии СТОП и аэродромные знаки;

- на вертолѐтной посадочной площадке устанавливаются углубленные огни зоны приземления и отрыва, указатель направления ветра.

4.1.2. В собственность Инвестора проекта, подлежит передаче следующее имущество:

Многофункциональный центр под эксплуатацию в качестве делового комплекса с несколькими функциями, в составе 4 отдельно стоящих зданий по адресу: город Москва, Софийская набережная, вл. 34, в следующем составе:

✓ Административно-деловое здание, расположенное по адресу: город Москва, Софийская набережная, д. 34 стр. 4

Целевое назначение: под эксплуатацию в качестве делового комплекса с несколькими функциями.

Планируемая общая площадь после реконструкции – 22 639 кв. м.

Назначение – нежилое помещение.

✓ Административно-деловое здание, расположенное по адресу: город Москва, Софийская набережная, д. 34 стр. 5.

Целевое назначение: под эксплуатацию в качестве делового комплекса с несколькими функциями.

Планируемая общая площадь после реконструкции – 727,4 кв. м.

Назначение – нежилое помещение.

✓ Административно-деловое здание, расположенное по адресу: город Москва, Софийская набережная, д. 34 стр. 6.

Целевое назначение: под эксплуатацию в качестве делового комплекса с несколькими функциями.

Планируемая общая площадь после реконструкции – 1 785 кв. м.

Назначение – нежилое помещение.

✓ Административно-деловое здание, расположенное по адресу: город Москва, Софийская набережная, д. 34 стр. 8.

Целевое назначение: под эксплуатацию в качестве делового комплекса с несколькими функциями.

Планируемая общая площадь после реконструкции – 216,6 кв. м.

Назначение – нежилое помещение.

4.2. После завершения полной реализации Инвестиционного проекта распределение имущественных прав Сторон на Результат реализации проекта оформляется Актом о результатах полной реализации Инвестиционного договора, подписываемым Сторонами и утверждаемым Федеральным агентством по управлению государственным имуществом.

4.3. Оформление имущественных прав Сторон осуществляется после выполнения Сторонами обязательств по Договору и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию на основании Акта о результатах полной реализации Инвестиционного договора в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

Статья 5. Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта

5.1. Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта, составляет *6 666 778 012 руб. (Шесть миллиардов шестьсот шестьдесят шесть миллионов семьсот семьдесят восемь тысяч двенадцать) рублей без НДС 18%*, из них:

общий размер рыночной стоимости находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества (указанных в пункте 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3, 2.1.4, 2.2.2. настоящего Договора), вовлекаемых в инвестиционный процесс, в соответствии с отчетом об оценке от 26.05.2015 №5522, произведенной ООО «СТРЕМЛЕНИЕ», составляет 1 662 259 834 (Один миллиард шестьсот шестьдесят два миллиона двести пятьдесят девять тысяч восемьсот тридцать четыре) руб. без НДС.

объем затрат Инвестора проекта составляет 5 004 518 178 (Пять миллиардов четыре миллиона пятьсот восемнадцать тысяч сто семьдесят восемь) рублей без НДС 18%.

Объем средств, вносимых Инвестором проекта в качестве затрат, по настоящему Инвестиционному договору, может быть изменен после утверждения проектно-сметной документации и получения разрешений на строительство/реконструкцию Объекта путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Инвестиционному договору, которое подлежит согласованию с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом.

Статья 6. Требования к реализации Инвестиционного проекта и порядку привлечения строительных организаций

6.1. Застройщик, обеспечивающий на выделенных ему на праве постоянного (бессрочного) пользования земельных участках реализацию Инвестиционного проекта, уполномочивает Инвестора проекта, с правом передачи таких полномочий третьему лицу, осуществлять реализацию Инвестиционного проекта, то есть выполнять функции Технического Заказчика строительства.

Инвестор проекта, как Технический Заказчик строительства, обязуется вести оперативный, бухгалтерский и статистический учет затрат по строительству Результатов реализации инвестиционного проекта.

6.2. Инвестор проекта по согласованию с Застройщиком привлекает на договорной основе строительные организации для осуществления функций генподрядчика и иных функций в соответствии с требованиями стандартов в области строительства, архитектуры и градостроительства.

6.3. Порядок привлечения подрядных организаций:

– Инвестор проекта осуществляет технический надзор и контроль за выполнением работ по строительству результатов реализации проекта;

– Инвестор проекта самостоятельно на бес конкурсной основе при условии письменного согласия Застройщика вправе привлекать строительные организации либо осуществлять строительство самостоятельно.

6.4. Привлекаемые подрядные организации должны соответствовать следующим критериям:

– привлекаемые подрядные организации должны быть зарегистрированы в установленном законом порядке;

– иметь действующее Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ;

– при необходимости для определенных видов работ, наличие у подрядных организаций лицензии ФСБ России на право проведения работ, которые связаны с получением информации, составляющей государственную тайну;

– застраховать возможные риски, связанные с реализацией работ по Договору.

6.5. После полной реализации Инвестиционного проекта и государственной регистрации прав

Сторон на Результаты реализации проекта Стороны оформляют права на земельный участок в порядке и на условиях, определенных законодательством Российской Федерации.

Статья 7. Права и обязанности Сторон

7.1. Застройщик обязуется:

7.1.1. Передать Инвестору проекта любую имеющуюся у него документацию, необходимую для осуществления финансирования, предпроектных работ, проектирования и строительства.

7.1.2. Обеспечить доступ Инвестора проекта на земельные участки, указанные в п. 2.1. и п. 2.2. настоящего Договора, путем передачи строительной площадки по Акту приема-передачи на период осуществления строительства/реконструкции.

7.1.3. Не осуществлять передачу объекта недвижимости в аренду третьим лицам или иным образом обременять права на объект.

7.1.4. В необходимых случаях согласовать градостроительный регламент, в котором в пределах территориальной зоны определяются виды разрешенного использования земельного участка, переданного для строительства.

7.1.5. Получить разрешения на производство подготовительных и основных строительных работ в уполномоченной организации и передать их Инвестору проекта.

7.1.6. Оказывать Инвестору проекта необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Застройщика.

7.1.7. Обеспечить совместно с Инвестором проекта ввод Результатов реализации проекта в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством.

7.1.8. После ввода объектов в эксплуатацию и выполнения в полном объеме обязательств Сторон по Договору, согласовать и подписать Акт о результатах полной реализации инвестиционного договора, являющегося основанием для оформления и регистрации имущественных прав сторон по Договору.

7.1.9. Оказать необходимое содействие в обеспечении осуществления государственной регистрации прав Застройщика на недвижимое имущество, выделенное Инвестору проекта по

результатам реализации инвестиционного проекта в объеме, указанном в Акте о результатах полной реализации инвестиционного договора, в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

7.2. Застройщик имеет право:

7.2.1. Осуществлять проверку и контроль реализации Инвестиционного проекта.

7.3. Инвестор проекта обязуется:

7.3.1. Обеспечить финансирование Инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.3.2. Информировать письменно Застройщика о заключении им договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

7.4. Инвестор проекта имеет право:

7.4.1. Инвестор проекта имеет право осуществлять проверку и контроль реализации Инвестиционного проекта.

7.4.2. Досрочно исполнить обязательства по настоящему Договору.

7.4.3. Уступить свои права и/или привлечь соинвесторов по настоящему Договору третьему лицу с письменным уведомлением Застройщика и после согласования Федерального агентства по управлению государственным имуществом.

7.4.4. Если Застройщик не выполнит в сроки все свои обязательства, предусмотренные настоящим Договором, что приведет к задержке выполнения работ по строительству/реконструкции Объекта, то Инвестор проекта имеет право на продление срока окончания работ на соответствующий период. В этом случае стороны примут все необходимые меры, предотвращающие дополнительные расходы;

7.4.5. Вносить по согласованию с Застройщиком и Собственником любые изменения в объем работ, которые, по его мнению, необходимы.

7.5. Стороны обязуются:

- совместно принимать участие в работе по приемке построенных и передаваемых объектов недвижимого имущества, созданных в результате реализации инвестиционного проекта;

- в течение 20 (двадцати) дней с момента подписания Сторонами Акта о результатах полной реализации инвестиционного договора представить его на утверждение в Федеральное агентство по управлению государственным имуществом;

- по письменной просьбе одной из Сторон предоставлять запросившей Стороне копии имеющихся документов, необходимых для реализации настоящего Договора;

- выполнить в полном объеме иные свои обязательства, предусмотренные условиями настоящего Договора;

- подписать Акт о результатах полной реализации инвестиционного договора в срок 1 (один) месяц после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов, являющегося **Результатом реализации проекта-1** и **Результатом реализации проекта-2**, и постановки на кадастровый учет.

- обеспечить осуществление всех действий, необходимых для оформления и государственной регистрации имущественных прав каждой из Сторон на Результат реализации инвестиционного проекта в объеме, предусмотренном в Акте о результатах полной реализации Инвестиционного проекта.

Статья 8. Ответственность Сторон за неисполнение условий Договора

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Договору, возмещает другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в части, не покрытой неустойкой, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы или вины другой Стороны.

8.2. Ни одна из Сторон не несет ответственности за полное или частичное невыполнение обязанностей, если невыполнение является следствием таких обстоятельств, как наводнение, пожар, землетрясение и другие явления природы, война, военные действия, блокада и других обстоятельств, находящихся вне контроля Сторон и возникших после заключения Договора, при условии, что возникшее обстоятельство отнесено действующим законодательством Российской Федерации к обстоятельствам непреодолимой силы.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность выполнения своих обязательств, обязана в письменной форме известить другую Сторону о возникновении и о предполагаемом сроке действия вышеуказанных обстоятельств в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента их наступления и

прекращения. Подобное уведомление должно содержать сведения о возникновении обстоятельств непреодолимой силы, их характере, их последствиях. В случае не направления или несвоевременного направления уведомления о возникновении обстоятельств непреодолимой силы Сторона, ссылающаяся на возникновение таких обстоятельств, обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением своих обязательств.

8.4. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы будут длиться более двух месяцев, то Стороны должны совместно обсудить меры, которые необходимо принять, при необходимости внести изменения в настоящий Договор. Срок выполнения обязательств по Договору продлевается на время действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения одной из Сторон обязательств по настоящему разделу Договора, другая Сторона вправе обратиться в арбитражный суд города Москвы, с требованием о понуждении исполнения условий настоящего Договора и взыскании убытков, причиненных неисполнением обязательств.

8.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в том числе нарушения сроков выполнения работ или финансирования работ, предусмотренных графиком реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ, в соответствии со строительными нормами и правилами и (или) графиком финансирования работ на срок более 30 календарных дней, виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени в размере 0,1% от суммы просроченных платежей, не выполненных работ за каждый день просрочки, но не более 5% от суммы просроченной задолженности (стоимости) невыполненных работ.

Статья 9. Изменение и расторжение Договора

9.1. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон при условии обязательного согласования и утверждения Федеральным агентством по управлению государственным имуществом вносимых изменений. Все изменения оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами, согласованным и утвержденным Федеральным агентством по управлению государственным имуществом и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. Настоящий Договор расторгается:

- по соглашению Сторон.

- по решению суда по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора не допускается.

9.3. При досрочном расторжении Договора по соглашению Сторон составляется акт о взаиморасчетах, подписываемый Сторонами.

Статья 10. Разрешение споров

10.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе выполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - в Арбитражном суде города Москвы.

Статья 11. Заключительные положения

11.1. Информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Сторон.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны в течение 10 дней известить друг друга путем направления письменных уведомлений заказным письмом с уведомлением о вручении с момента наступления таких изменений. Действия Сторон, совершенные по старым адресам и счетам, до получения уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

11.3. Настоящий Договор составлен на 9 листах в 5-ти экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному из которых передаются отраслевому федеральному органу исполнительной власти, Федеральному агентству по управлению государственным имуществом, Инициатору проекта и Инвестору проекта и федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

1. График реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами (приложение № 1).
2. График финансирования инвестиционного проекта (приложение № 2).

Статья 12. Реквизиты и адреса Сторон

Застройщик:

ФГКУ войсковая часть 55002

Юридический адрес: 101000, г. Москва, ул.
Б.Лубянка, д. 12
ОГРН 1027739283109
ИНН: 7702005066 / КПП: 770201001
УФК по г.Москве
Лицевой счет 03731527850
Р/с: 40105810700000010079
БИК 044583001
Банк: Отделение Москва

Инвестор проекта:

ООО «Трансстройинвест»

Юридический адрес: 119017, г. Москва,
Щетининский пер., д.4, стр.1
ИНН: 7706764473/ КПП: 774501001
Р/с: 40702810500150000650 К/с:
30101810500000000219
Банк получателя: АКБ «Банк Москвы» (ОАО)
БИК: 044525219, ОКПО: 37190946, ОКАТО:
45286596000,
Код ОКВЭД: 45.2
тел.: 8 (499) 749-10-69

От Застройщика:

Командир части


Дуплатов И.В.
М.П. 

От Инвестора проекта:

Генеральный директор


Голубев Ю.В.
М.П. 

«Согласовано»

Федеральное агентство

**по управлению государственным имуществом
Заместитель руководителя Федерального
агентства по управлению государственным
имуществом**


Бабушкин И.Ю.
М.П. 

Застройщик: Федеральное
государственное казенное учреждение
«Войсковая часть 55002»

Командир части
И.В. Нуштаева
И.В. Нуштаева

«__» февраля 2016г.

М.П.



Инвестор: Общество с ограниченной
ответственностью «Транстройинвест»

Генеральный директор

Ю.В. Голубев

«__» февраля 2016г.

М.П.



График реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами

	Этапы проекта	Длительность, дней	Начало	Окончание
	АТК ФСБ России	1460	1 кв. 2016г	4 кв. 2020г
1	Предпроектная подготовка	226	1 кв.2016г	4 кв. 2016г
1.1.	Заказ и получение исходных данных для проектирования (ПИР)		1 кв.2016г	4 кв. 2016г
1.2.	Заказ и сопровождение разработки градостроительной документации (ГО)		1 кв.2016г	4 кв. 2016г
1.3.	Согласование документации в установленном порядке		1 кв.2016г	4 кв. 2016г
1.4.	Заказ и проработка технологических решений		1 кв.2016г	4 кв. 2016г
1.5.	Заказ и разработка концепции (эскиз) проекта		1 кв.2016г	4 кв. 2016г
1.6.	Согласование эскиза в установленном порядке		1 кв.2016г	4 кв. 2016г
1.7.	Получение ГПЗУ		1 кв.2016г	4 кв. 2016г
1.8.	Заказ и разработка Буклета АГР		1 кв.2016г	4 кв. 2016г
1.9.	Согласование буклета АГР в установленном порядке		4 кв.2016г	4 кв. 2016г
2	Проектирование	349	1 кв.2016г	4 кв. 2018г
2.1.	Разработка ТЗ на проектирование		1 кв.2016г	1 кв. 2017г
2.2.	Согласование ТЗ на проектирование		1 кв.2017г	1 кв. 2017г
2.3.	Заказ и получение ТУ		1 кв.2016г	1 кв. 2018г
2.4.	Проектирование стадии "П"		1 кв.2016г	1 кв. 2018г
2.5.	Согласование стадии "П"		1 кв.2018г	1 кв. 2018г
2.6.	Прохождение Госэкспертизы		1 кв.2018г	2 кв. 2018г

2.7.	Получение заключения госэкспертизы		2 кв.2018г	2 кв. 2018г
2.8.	Получение разрешения на строительство		2 кв.2018г	4 кв. 2018г
2.9.	Разработка рабочей документации		1 кв.2016г	4 кв. 2018г
2.10.	Согласование рабочей документации в установленном порядке		4 кв.2018г	4 кв. 2018г
3	Подготовительный период строительства	185	1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
3.1.	Устройство временных площадок, дорог, строений		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
3.2.	Вынос существующих сетей из пятна застройки		1 кв. 2019г	4 кв. 2019г
3.3.	СМР по выносу сетей		1 кв. 2019г	4 кв. 2019г
4	Основной период строительства зданий и сооружений	689	1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
4.1.	СМР по строительству административного здания		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
4.2.	СМР по устройству внутренних инженерных сетей		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
4.3.	Отделочные работы		3 кв. 2019г	4 кв. 2020г
4.4.	СМР по строительству ангарно-лабораторного корпуса		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
4.5.	СМР по устройству внутренних инженерных сетей		2 кв. 2019г	4 кв. 2020г
4.6.	Отделочные работы		3 кв. 2019г	4 кв. 2020г
4.7.	СМР по строительству здания гаража спец. Техники		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
4.8.	СМР по устройству внутренних инженерных сетей		2 кв. 2019г	4 кв. 2020г
4.9.	Отделочные работы		3 кв. 2019г	4 кв. 2020г
4.10.	СМР по строительству здания КПП		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
4.11.	СМР по устройству внутренних инженерных сетей		2 кв. 2019г	4 кв. 2020г
4.12.	Отделочные работы		3 кв. 2019г	4 кв. 2020г
4.13.	СМР по устройству внешних инженерных сетей		2 кв. 2019г	4 кв. 2020г
5	Устройство искусственных покрытий перрона	760	1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
5.1.	Земляные работы		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
5.1.1.	Замена техногенного грунта		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
5.1.2.	Выемка грунта до проектной отметки		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
5.1.3.	Устройство щебеночного основания		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
5.1.4.	Устройство первого слоя основания из тощего бетона		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
5.1.5.	Устройство второго слоя основания из тощего бетона		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
5.1.6.	Устройство покрытие перрона из марочного бетона		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
6	Дороги и ограждение	420	1 кв. 2019г	4 кв. 2020г

6.1.	Земляные работы		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
6.2.	СМР по устройству ограждения		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
6.3.	Замена техногенного грунта		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
6.4.	Подготовка грунтового основания		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
6.5.	Устройство песчано- щебеночного основания		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
6.6.	Укладка нижнего слоя асфальта		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
6.7.	Укладка верхнего слоя асфальта		1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
7.	Благоустройство	125	1 кв. 2019г	4 кв. 2020г
8.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию	60	4 кв. 2020г	4 кв. 2020г
Софийская набережная				
		1680	1 кв. 2017г	4 кв. 2022г
1	Предпроектная подготовка	226	1 кв. 2017г	4 кв. 2017г
1.1.	Заказ и получение исходных данных для проектирования (ПИР)		1 кв. 2017г	4 кв. 2017г
1.2.	Заказ и сопровождение разработки градостроительной документации (ГО)		1 кв. 2017г	4 кв. 2017г
1.3.	Согласование документации в установленном порядке		1 кв. 2017г	4 кв. 2017г
1.4.	Заказ и проработка технологических решений		1 кв. 2017г	4 кв. 2017г
1.5.	Заказ и разработка концепции (эскиз) проекта		1 кв. 2017г	4 кв. 2017г
1.6.	Согласование эскиза в установленном порядке		1 кв. 2017г	4 кв. 2017г
1.7.	Получение ГПЗУ		1 кв. 2017г	4 кв. 2017г
1.8.	Заказ и разработка Буклета АГР		1 кв. 2017г	4 кв. 2017г
1.9.	Согласование буклета АГР в установленном порядке		4 кв. 2017г	4 кв. 2017г
2	Проектирование	325	1 кв. 2017г	4 кв. 2019г
2.1.	Разработка ТЗ на проектирование		1 кв.2017г	1 кв. 2018г
2.2.	Согласование ТЗ на проектирование		1 кв.2018г	1 кв. 2018г
2.3.	Заказ и получение ТУ		1 кв.2017г	1 кв. 2019г
2.4.	Проектирование стадии "П"		1 кв.2017г	1 кв. 2019г
2.5.	Согласование стадии "П"		1 кв.2019г	1 кв. 2019г
2.6.	Прохождение Госэкспертизы		1 кв.2019г	2 кв. 2019г
2.7.	Получение заключения госэкспертизы		2 кв.2019г	2 кв. 2019г
2.8.	Получение разрешения на строительство		2 кв.2019г	4 кв. 2019г
2.9.	Разработка рабочей документации		1 кв.2019г	4 кв. 2019г
2.10.	Согласование рабочей документации в установленном порядке		4 кв.2019г	4 кв. 2019г
3	Подготовительный период строительства	190	1 кв. 2020г	4 кв. 2022г
3.1.	Устройство временных площадок, дорог, строений		1 кв. 2020г	4 кв. 2022г

2.	Вынос существующих сетей из пятна застройки		1 кв. 2020г	4 кв. 2020г
3.	СМР по выносу сетей		1 кв. 2020г	4 кв. 2022г
4	Основной период строительства	939	1 кв. 2020г	4 кв. 2022г
4.1.	СМР основного периода		1 кв. 2020г	4 кв. 2022г
4.2.	СМР по устройству внутренних инженерных сетей		2 кв. 2020г	4 кв. 2022г
4.3.	Отделочные работы		3 кв. 2020г	4 кв. 2022г
4.4.	СМР по устройству внешних инженерных сетей		1 кв. 2020г	4 кв. 2022г
5	Благоустройство	180	1 кв. 2020г	4 кв. 2022г
5.1.	Земляные работы		1 кв. 2020г	4 кв. 2022г
5.2.	Подготовка грунтового основания		1 кв. 2020г	4 кв. 2022г
5.3.	Устройство песчано- щебеночного основания		1 кв. 2020г	4 кв. 2022г
5.4.	Укладка нижнего слоя асфальта		1 кв. 2020г	4 кв. 2022г
5.5.	Укладка верхнего слоя асфальта		1 кв. 2020г	4 кв. 2022г
6.	Получение разрешения на ввод в эксплуатацию	60	4 кв. 2022г	4 кв. 2022г

Приложение №2
к инвестиционному контракту
№ _____ от «__» февраля 2016 г

Застройщик: Федеральное государственное
казенное учреждение «Войсковая часть 55002»

Командир части

И.В. Нуштаева
И.В. Нуштаева

«__» февраля 2016г.

М.П.

Инвестор: Общество с
ограниченной ответственностью
«Трансстройинвест»

Генеральный директор

Ю.В. Голубев
Ю.В. Голубев

«__» февраля 2016г.

М.П.

График финансирования инвестиционного проекта

№п/п	наименование работ	срок выполнения работ, г. г.		перечисление денежных средств (капитальных вложений) на финансирование работ	
		начало	окончание	срок перечисления, г. г.	общая сумма, млн. руб.
	Первый этап				
1.1.	Сбор ИРД, разработка, согласование и утверждение проектной документации АТК ФСБ	2016	2018	2016-2018	250
1.2.	Сбор ИРД, разработка, согласование и утверждение проектной документации Софийская набережная	2017	2019	2017-2019	478
	Второй этап				
2.1.	СМР АТК ФСБ, ввод в эксплуатацию и т.д.	2019	2020	2019-2020	3067
2.2.	СМР по реконструкции Софийской набережной, ввод в эксплуатацию и т.д.	2020	2022	2020-2022	2772
	Третий этап				
3.1.	Проведение обмеров БТИ		2022	2022	50
3.2.	Подписание акта о результатах реализации инвестиционного контракта № _____ от _____		2022	2022	
3.3.	Оформление имущественных прав, оформление земельно-имущественных отношений		2022	2022	50

Пронумеровано и прошито
на 14 (четырнадцать) листах

Командир части "Войсковая часть
55002"

Нужаев И.В.

Генеральный директор ООО
"ТСИ"

Ю.В. Голубев

