## Договор инвестирования №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. |

 Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Инвестор, действующий(ая) на основании свидетельства о государственной регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

 Индивидуальный предприниматель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Получатель инвестиций, действующий(ая) на основании свидетельства о государственной регистрации №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г., выданного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны,

вместе именуемые Стороны, а индивидуально – Сторона,

заключили настоящий Договор инвестирования (далее по тексту – Договор) о нижеследующем:

### Термины и определения

* 1. Инвестор - сторона, предоставляющая инвестиции Получателю инвестиций для достижения целей (результата инвестиционной деятельности), предусмотренных Договором.
  2. Получатель инвестиций - сторона, получающая инвестиции для достижения целей (результата инвестиционной деятельности), предусмотренных Договором.
  3. Инвестиции - собственные, заемные и/или привлеченные денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права, иные права, имеющие денежную оценку, вкладываемые Инвестором с целью получения прибыли, в виде денежных средств либо имущественных и/или неимущественных прав, а также иных материальных выгод и/или достижения иного полезного эффекта.

В соответствии с Договором инвестиции являются средствами целевого финансирования и не могут идти на иные цели помимо тех, на которые они предоставляются по Договору.

* 1. Инвестиционная деятельность - деятельность с вложенными инвестициями для достижения целей (результата инвестиционной деятельности), на которые предоставляются Инвестиции.
  2. Результат инвестиционной деятельности - конечный результат и/или достижение целей, ради которых предоставляются Инвестиции и/или получение иного полезного эффекта в соответствии с Проектом.
  3. Проект - необходимая проектная документация, разработанная в соответствии с законодательством Российской Федерации и утвержденными в установленном порядке стандартами (нормами и правилами), а также описание организационно-технических мероприятий с использованием Инвестиций, необходимых для достижения Результата инвестиционной деятельности.

### Предмет договора

* 1. В соответствии с условиями Договора Стороны обязуются совместными усилиями обеспечить реализацию инвестиционного проекта "\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_" (далее по тексту - Проект), где Инвестор осуществляет целевое финансирование Получателя инвестиций путем предоставления инвестиций, а Получатель инвестиций обязуется обеспечить вложение предоставленных инвестиций в объект инвестиционной деятельности, указанный в п. 2.2 Договора, и осуществлять целевое использование предоставленных инвестиций.
  2. Характеристики объекта, создаваемого в результате реализации инвестиционной деятельности:

1) наименование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) целевое назначение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3) иные характеристики: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Результат инвестиционной деятельности достигается по разработанному Проекту, который является неотъемлемой частью Договора:

1) наименование Проекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) разработчик Проекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

3) дата разработки Проекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

4) цель Проекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

5) основные характеристики Проекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Инвестор обязуется обеспечить финансирование Инвестиционной деятельности в соответствии с условиями Договора, которое в последующем будет являться объектом прав  аренды Инвестора, а Получатель инвестиций создать Результат инвестиционной деятельности, финансируемый Инвестором.

По завершении Инвестиционной деятельности Получатель инвестиций передает Инвестору  Результат инвестиционной деятельности в  аренду.

### Срок действия договора

* 1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до выполнения Сторонами своих обязательств.

### Порядок расчетов

* 1. Инвестиции по Договору определяются в денежной форме, в валюте Российской Федерации (рубль).
  2. Инвестиции предоставляются Инвестором в соответствии с условиями Договора до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. путем стопроцентного инвестирования в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ноль копеек) руб. НДС не облагается на основании: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
  3. Способ передачи Инвестиций по Договору: перечисление Инвестором денежных средств в валюте Российской Федерации (рубль) на счет Получателя инвестиций, указанный в разделе 14 Договора. При этом обязанности Инвестора в части оплаты по Договору считаются исполненными со дня списания денежных средств банком Инвестора со счета Инвестора.
  4. Увеличение размера Инвестиций может производиться на основании дополнительного соглашения к Договору, подписываемого Сторонами.
  5. Риск увеличения объема Инвестиций сверх объема, указанного в п. 4.2 Договора, необходимого для достижения Результата инвестиционной деятельности, принимает на себя Инвестор.

### Сроки и порядок реализации инвестиционной деятельности

* 1. Срок получения Получателем инвестиций Результата инвестиционной деятельности составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и исчисляется со дня передачи Инвестором Получателю инвестиций Инвестиций.

В случае необходимости срок может быть продлен Сторонами на основании дополнительного соглашения к Договору, подписанного Сторонами или уполномоченными представителями Сторон.

* 1. Реализация Инвестиционной деятельности осуществляется Получателем инвестиций собственными и/или привлеченными силами, при этом выбор привлекаемых (третьих) лиц (исполнителей, подрядчиков и т.п.) осуществляется Получателем инвестиций самостоятельно.
  2. Получатель инвестиций может привлекать на договорной основе строительные, научные, правовые и иные организации, для реализации функции заказчика, проектировщика, генподрядчика иных функций в соответствии с требованиями стандартов в области строительства, архитектуры, градостроительства и т.п., если это необходимо для достижения Результата инвестиционной деятельности.
  3. При достижении Результата инвестиционной деятельности Получатель инвестиций направляет Инвестору соответствующее уведомление.

Передача Инвестору Результата инвестиционной деятельности осуществляется по акту. Акт подписывается обеими Сторонами или их уполномоченными представителями и удостоверяет выполнение Получателем инвестиций обязательств по достижению Результата инвестиционной деятельности и отсутствие у Сторон взаимных претензий на Результат инвестиционной деятельности, кроме тех претензий на недостатки Результата инвестиционной деятельности, которые не могут быть выявлены при обычном способе приемки.

* 1. В случае если право  аренды Инвестора на Результат инвестиционной деятельности подлежит регистрации в соответствующем органе, оформление прав осуществляется Получателем инвестиций в течение 2 рабочих дней, со дня получения Результата инвестиционной деятельности, либо получения необходимых документов на Результат инвестиционной деятельности, если данные документы необходимы для регистрации права.
  2. При принятии Результата инвестиционной деятельности Инвестор обязан заявить обо всех недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки.

### Права и обязанности сторон

* 1. Инвестор обязуется:
     1. Осуществлять инвестирование по Договору в объеме и порядке, предусмотренном Договором.
     2. При необходимости (в случае, если данные обстоятельства зависят от Инвестора) принять участие в согласовании с уполномоченными государственными органами, утверждении и получении разрешительной и иной документации, необходимой для получения Результата инвестиционной деятельности.
     3. Принять Результат инвестиционной деятельности путем подписания акта приема-передачи.
     4. С момента принятия Результата инвестиционной деятельности нести бремя его содержания, в том числе риск случайной гибели, а также нести другие обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.
     5. Выполнять надлежащим образом иные обязательства, предусмотренные Договором.
  2. Получатель инвестиций обязуется:
     1. Обеспечить целевое использование получаемых Инвестиций в соответствии с условиями Договора.
     2. Обеспечить в процессе реализации Договора строгое соблюдение условий взаимного инвестирования, в случае если инвестирование по Договору осуществляется также Получателем инвестиций и/или третьими лицами.
     3. Использовать предоставленные инвестиции для достижения целей, выполняя при этом организационные, обеспечивающие и иные функции, необходимые для реализации Проекта и достижения Результата инвестиционной деятельности.
     4. Письменно информировать  Инвестора о заключении договоров с третьими лицами, связанных с исполнением обязательств по Договору.
     5. Нести расходы по корректировке Проекта и иной документации (в случае, если осуществление таковых будет необходимо).
     6. Нести расходы на управление процессом инвестиционной деятельности.
     7. Обеспечить доступ Инвестора к  деятельности Получателя инвестиций, осуществляемой по Договору, для осуществления контроля за соответствием объема и качества выполняемых работ в сопровождении представителя Получателя инвестиций.
     8. Переход прав  аренды Инвестора на Результат инвестиционной деятельности оформляется Получателем инвестиций в течение 2 рабочих дней со дня получения Результата инвестиционной деятельности либо необходимых документов на Результат инвестиционной деятельности, если данные документы необходимы для перехода права.
     9. Незамедлительно ставить в известность Инвестора обо всех изменениях, влияющих или могущих повлиять на Инвестиционную деятельность и/или Результат инвестиционной деятельности и ставящих под угрозу выполнение обязательств по Договору.
     10. Обеспечить ввод Результата инвестиционной деятельности в эксплуатацию.
     11. После сдачи  Результата инвестиционной деятельности в эксплуатацию передать Результат инвестиционной деятельности Инвестору по акту приема-передачи.
     12. Обеспечить устранение по требованию административно-технической инспекции и других уполномоченных организаций недостатков и дефектов Результата инвестиционной деятельности.
     13. Осуществлять контроль за порядком направления и объемом Инвестиций, предоставляемых Инвестором в соответствии с условиями Договора.
     14. Один раз в месяц, сроком до  10 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять отчет о потраченных Инвестициях.

 Не обременять правами третьих лиц и не распоряжаться каким-либо иным образом Результатом инвестиционной деятельности.

* + 1. По письменному требованию Инвестора предоставлять заверенные копии документов, имеющих отношение к достижению Результата инвестиционной деятельности. Указанные документы предоставляются в течение 3 рабочих дней с момента получения соответствующего требования.
    2. Передать Инвестору подписанный со своей стороны акт передачи Результата инвестиционной деятельности в течение 3 рабочих дней со дня получения Результата инвестиционной деятельности либо необходимых документов на Результат инвестиционной деятельности, если данные документы необходимы для перехода прав.
    3. Выполнять иные обязанности, возложенные Договором.
  1. Инвестор вправе:
     1. Проверять в любое время ход и качество работ (соответствие используемых материалов, действий и т.п.) по созданию Результата инвестиционной деятельности, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Получателя инвестиций и/или других субъектов Инвестиционной деятельности.
     2. Передавать (уступать) свои права и обязанности по Договору третьим лицам только с письменного согласия Получателя инвестиций и при условии принятия третьими лицами условий и обязательств по Договору. Частичная и/или полная передача прав и обязанностей оформляется соответствующим договором.
     3. Вносить обоснованные предложения о корректировке показателей, объемов и сроков выполнения Договора.
     4. В случае выявления нарушений, допущенных Получателем инвестиций и/или третьими лицами при реализации Инвестиционной деятельности, выдавать Получателю инвестиций предписание об устранении таких нарушений.
  2. Получатель инвестиций вправе:
     1. Требовать от Инвестора исполнения взятых на себя обязательств по Договору.
     2. Определять в соответствии с Договором и Проектом объемы и конкретные направления использования Инвестиций, необходимые для получения Результата инвестиционной деятельности.
     3. Передавать (уступать) свои права и обязанности по Договору третьим лицам только с письменного согласия Инвестора и при условии принятия третьими лицами условий и обязательств по Договору. Частичная и/или полная передача прав и обязанностей оформляется соответствующим договором.
     4. Пользоваться иными правами предоставленными Договором и законодательством РФ.

### Имущественные права

* 1. После достижения Результата инвестиционной деятельности Инвестор приобретает Результат инвестиционной деятельности в аренду.

Передача прав аренды осуществляется путем подписания Сторонами отдельного соглашения (договора), при этом стоимость арендной платы определяется в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Увеличение размера Инвестиций, полученных Получателем инвестиций от третьих лиц и/или инвестируемые лично, для достижения Результата инвестиционной деятельности в рамках Договора не является основанием для уменьшения объема имущественных прав Инвестора.
  2. Если проектной документацией предусмотрена поэтапная передача Результата инвестиционной деятельности, Стороны оформляют распределение имущественных прав актом реализации этапа.
  3. Оформление имущественных прав Сторон осуществляется после выполнения Сторонами обязательств по Договору.

### Ответственность сторон

* 1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с законодательством России.

### Основания и порядок расторжения договора

* 1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также в одностороннем порядке по письменному требованию одной из Сторон по основаниям, предусмотренным законодательством.

### Разрешение споров из договора

* 1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным.
  2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочно либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в разделе 14 Договора.
  3. Допускается направление Сторонами претензионных писем иными способами: факсимильной связью, электронной почтой, курьерской почтой.  Такие претензионные письма имеют юридическую силу, в случае получения Сторонами их оригиналов способом, указанным в п. 10.2 Договора.
  4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 15 рабочих дней со дня получения последнего адресатом.
  5. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством.

### Форс-мажор

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору в случае, если неисполнение обязательств явилось следствием действий непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, забастовки, войны, действий органов государственной власти или других независящих от Сторон обстоятельств.
  2. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору, должна своевременно, но не позднее 5 календарных дней после наступления обстоятельств непреодолимой силы, письменно известить другую Сторону, с предоставлением обосновывающих документов, выданных компетентными органами.
  3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

### Прочие условия

* 1. Стороны не имеют никаких сопутствующих устных договоренностей. Содержание текста Договора полностью соответствует действительному волеизъявлению Сторон.
  2. Вся переписка по предмету Договора, предшествующая его заключению, теряет юридическую силу со дня заключения Договора.
  3. Стороны признают, что если какое-либо из положений Договора становится недействительным в течение срока его действия вследствие изменения законодательства, остальные положения Договора обязательны для Сторон в течение срока действия Договора.
  4. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах на русском языке по одному для каждой из Сторон.

### Список приложений

* 1. Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Инвестиционный проект.
  2. Приложение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ - Акт приема-передачи (форма).

### Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Инвестор |  |  | Получатель инвестиций |  |
| Индивидуальный предприниматель: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Индивидуальный предприниматель: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Место регистрации: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Место регистрации: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Тел.: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Тел.: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ОГРНИП: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ОГРНИП: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| ИНН: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | ИНН: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| паспорт: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | паспорт: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| выдан: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | выдан: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| код подразделения: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | код подразделения: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Р/сч: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Р/сч: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Банк: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Банк: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| БИК: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | БИК: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Кор/сч: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | Кор/сч: | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От имени Инвестора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | От имени Получателя инвестиций \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |