ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР № 1

г. Ижевск **«__» сентября 2020 г.**

ООО “ИнвестСистем” в лице _____ действующий на основании свидетельства о государственной регистрации № _____ от 03.07.2008 именуемый в дальнейшем **«Производитель», и**

гражданин РФ ФИО, _____ года рождения, место рождения _____, пол _____, паспорт гражданина РФ: ____ № _____, выдан _____ _____ г., код-подразделения _____, зарегистрирована по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Инвестор», с другой стороны, в дальнейшем вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Применяемые право, термины и определения в настоящем Договоре

1.1. Настоящий Договор регулируется:

Законом РСФСР от 26.06.1991 г. «Об инвестиционной деятельности в РСФСР»;

Федеральным Законом РФ от 25.02.1999 г. «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений».

1.2. **Коттедж** – индивидуальный городской или сельский жилой дом с небольшим участком земли для проживания одной нуклеарной семьи.

1.3. **Объект инвестиций** – строительство и продажа типовых проектов коттеджей в Краснодаре и Краснодарском крае

1.4. **Инвестиции** – денежные средства, вкладываемые «Инвестором» в форме капитальных вложений в целях получения дохода.

1.5. **Инвестор** – физическое лицо, самостоятельно определяющее объем и срок инвестиций в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.6. **Производитель** (получатель инвестиций) – индивидуальный предприниматель, направляющий инвестиции на строительство и обустройство типовых проектов коттеджей самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

2. Предмет Договора

2.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Инвестором Производителю дополнительных средств (инвестиций) для развития бизнеса Производителя и получение дохода от использования этих средств на условиях, изложенных в настоящем Договоре.

2.2. Инвестор обязуется предоставить Производителю денежные средства в объеме и на условиях настоящего Договора.

2.3. Производитель обязуется извлечь доход от инвестиций и уплатить Инвестору фиксированный доход на вложенные инвестиции в соответствии с условиями настоящего Договора.

3. Порядок расчетов

3.1. Сумма Инвестиций составляет **500 000 (пятьсот тысяч) рублей**. Срок Инвестиций составляет 12 месяцев со дня поступления денежных средств наличным способом или на расчетный счет Производителя.

3.2. Инвестор передает Производителю сумму инвестиции, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, в момент подписания настоящего договора от «__» _____ 20__ года.

3.3. Производитель уплачивает Инвестору доход в размере 25% годовых, что составляет 125 000 (сто двадцать пять тысяч) рублей или 2,08% каждый месяц, что составляет 10 400 (десять тысяч четыреста) рублей от суммы инвестиций.

3.4. По согласию сторон, выплата ежемесячных процентов производится 01 числа каждого месяца, путем передачи наличных средств, что будет подтверждаться документом, подтверждающим фактическую передачу денежных средств (акт передачи денежных средств, расписка и.т.д.) или переводом на расчетный счет (карту) Инвестора, но не ранее чем на третий месяц со дня вложения средств.

3.5. Возврат суммы инвестиции производится не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания срока Договора.

4. Срок действия договора

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

4.2. Если ни одна из Сторон за 45 дней до истечения срока действия договора не уведомит другую Сторону о намерении прекратить Договор, то Договор считается продленным на тот же срок, на тех же условиях с дальнейшим продлением в том же порядке (автоматическая пролонгация).

4.3. В случае если Договор продлевается в порядке, указанном в пункте 4.2 настоящего Договора, то Инвестиции не передаются Инвестору, а используются Производителем для дальнейшего развития бизнеса на тот же срок и тех же условиях, указанных в настоящем Договоре.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Инвестор обязуется:

5.1.1. Сохранять конфиденциальность информации, полученной в процессе исполнения настоящего Договора.

5.1.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Производителя.

5.2. Инвестор вправе:

5.2.1. В течение срока действия настоящего Договора осуществлять контроль за целевым использованием Инвестиций, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Производителя и/или других субъектов строительства.

5.2.2. В течение срока действия настоящего Договора проверять в любое время ход и качество работ по строительству коттеджей, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Производителя и/или других субъектов строительства.

5.2.3. В течение срока действия настоящего Договора посещать коттеджи совместно с Производителем, предварительно согласовав дату и условия визита с Производителем не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты посещения.

5.2.2. Потребовать досрочного расторжения Договора и возврата Инвестиций. Производитель обязан вернуть Инвестору инвестиционные средства в полном объеме в срок не более 60 (шестидесяти) дней с момента получения Производителем письменного требования Инвестора. С момента возврата Производителем инвестиционных средств на основании требования, указанного в настоящем пункте договора договор считается расторгнутым.

5.3. Производитель обязуется:

5.3.1. Обеспечить использование полученных Инвестиций в соответствии с условиями Договора.

5.3.2. Информировать Инвестора о состоянии работ по Объекту инвестирования.

5.4. Производитель вправе:

5.1. Самостоятельно определять, в соответствии с инвестиционным Договором, объемы и конкретные направления использования инвестиций.

Пользоваться иными правами, предоставляемыми инвестиционным Договором и законодательством РФ.

6. Ответственность сторон

6.1. За несвоевременный возврат суммы инвестиции Производитель выплачивает Инвестору неустойку в размере 0,01 % от неуплаченной в срок суммы инвестиции за каждый день просрочки.

6.2. За несвоевременную выплату Дохода Производитель выплачивает Инвестору неустойку в размере 0,01 % от неуплаченной в срок суммы Дохода за каждый день просрочки.

6.3. В случае невыполнения Производителем условия о целевом использовании инвестиций, Инвестор вправе потребовать от Производителя досрочного возврата инвестиционных средств.

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

7. Порядок расторжения договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон при условии согласования взаиморасчетов на момент расторжения, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае расторжения договора до окончания срока его действия по инициативе Инвестора, Производитель в течение 2 календарных месяцев возвращает Инвестору внесенные по настоящему договору денежные средства и доход за период их использования.

7.3. В случае расторжения договора до окончания срока его действия по инициативе Производителя, Производитель в течение 1 календарного месяца возвращает Инвестору внесенные по настоящему договору денежные средства, и доход за период их использования.

8. Заключительные положения

8.1. Договор считается заключенным с момента фактической передачи Инвестором Производителю суммы инвестиции в соответствии с п. 3.2 настоящего Договора.

8.2. Любая договоренность между Сторонами, влекущая за собой новые обязательства, которые не вытекают из Договора, должна быть подтверждена Сторонами в форме дополнительных соглашений к Договору. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны надлежащими уполномоченными представителями Сторон.

8.4.Сторона не вправе передавать свои права и обязательства по Договору третьим лицам без предварительного письменного согласия другой Стороны.

8.5. Стороны договорились, что споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами и вытекающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут разрешаться путем переговоров. В случае невозможности путем переговоров достичь соглашения по спорным вопросам обязателен претензионный порядок досудебного урегулирования спора. В случае невозможности разрешения спора в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента

получения письменной претензии, споры разрешаются в судебном порядке, в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.6. Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из сторон

9. Форс-мажор

9.1. Производитель освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по Договору, если предоставит подтверждение того, что нарушение Договора вызвано действием непреодолимой силы (пожары, землетрясения, наводнения, другие стихийные бедствия, войны, правительственные запреты).

9.2. Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательства, обязана немедленно известить другую Сторону о наступлении форс-мажорных обстоятельств и о возобновлении выполнения условий договора при прекращении их действия.

10. Реквизиты сторон

Производитель	**Инвестор**
ООО “ИС”	_____
	_____ года рождения, паспорт: _____ № _____, выдан _____, _____ г., код-подразделения _____,
_____	зарегистрирована по адресу: _____
	Карта Сбербанка _____
	тел. _____
	_____

Производитель_____ Инвестор _____