**Договор инвестирования в бизнес № 18-15-06/1**

г. Казань «15» июня 2018г.

Индивидуальный предприниматель /ООО «Иванов», именуемый в дальнейшем **Инвестор**, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации № \*\*\*\*\*\*\*\* от \*\*\*\*\* выданного \*\*\*\*\*\*\*\*\* с одной стороны, и Индивидуальный предприниматель Доронин Кирилл Леонидович, именуемый в дальнейшем **Получатель инвестиций**, действующий на основании свидетельства № 305168429000057 от 17.05.2005 выданного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по РТ от 08.05.2015 , с другой стороны, вместе именуемые Стороны, а индивидуально – Сторона, заключили настоящий договор инвестирования (далее по тексту Договор) о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. **Инвестор** – сторона, предоставляющая инвестиции Получателю инвестиций для достижения целей (результата инвестиционной деятельности).

1.2. **Инвестиции** – собственные, заемные и/или привлеченные денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, 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 настоящим Договором инвестиции являются средствами целевого финансирования и не могут идти на иные цели по мимо тех, на которые они предоставляются по договору. (абзац 10 подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ).

1.3. **Инвестиционная деятельность** – деятельность с вложенными Инвестициями для достижения целей (результата инвестиционной деятельности), на которые предоставляются Инвестиции.

1.4. **Результат инвестиционной деятельности (объект)** – конечный результат и/или достижение целей, ради которых предоставляются Инвестиции и/или получение иного полезного эффекта в соответствии с Проектом.

1.5. **Инвестиционный проект**- это продукт результата инвестиционной деятельности.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. В соответствии с условиями Договора Стороны обязуются совместными усилиями обеспечить реализацию инвестиционного проекта (далее по тексту – строительная бытовка), Инвестиционный проект после изготовления будет сдаваться Получателем инвестиций в аренду с целью получения прибыли. Инвестор имеет право получать 30 (тридцать процентов) от нераспределенной прибыли сдаваемого инвестиционного проекта в аренду, до окончания срока службы объекта.

2.2. Инвестор осуществляет целевое финансирование Получателя инвестиций путем предоставления инвестиций, а Получатель инвестиций обязуется обеспечить вложение предоставленных инвестиций в объект инвестиционной деятельности, и осуществлять целевое использование предоставленных инвестиций.

2.3. Характеристики объекта, издаваемого в результате реализации инвестиционной деятельности:

1) Наименование: Строительная Бытовка

2) Целевое назначение: Сдача в аренду

3) Срок службы объекта: 168 месяцев (14 лет)

4) Стоимость: 100 000 (сто тысяч) рублей

5) Сумма аренды объекта в месяц: 7000 (семь тысяч) рублей

6) Прибыль к распределению между Сторонами с одной бытовки в месяц от результата инвестиционной деятельности от 5800 (пять тысяч восемьсот) рублей, полученной путем сдачи инвестиционного объекта в аренду.

2.4. Инвестор обязуется обеспечивать финансирование Инвестиционной деятельности в соответствии с условиями договора, а Получатель инвестиций создать Результат инвестиционной деятельности, финансируемый Инвестором.

2.5. По завершению Инвестиционной деятельности Получатель инвестиций оставляет за собой право собственности на владения строительной бытовкой.

**3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

3.1. Инвестиции по Договору определяются в денежной форме, в валюте Российской Федерации (рубль).

3.2. По настоящему Договору Инвестор передает Организации в собственность денежные средства в сумме 1 000 000 (Один миллион) рублей (далее – «инвестиционные средства»), о чем фиксируется в Приложении № 1, а Получатель инвестиций обязуется уплачивать Инвестору денежные средства в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

3.3. Согласно выполненному п.3.2 Инвестор получает, а Получатель инвестиций обязуется произвести и сдать в аренду инвестиционный продукт в количестве 10 (десять) штук строительных бытовок.

3.4. Инвестиции, полученные от Инвестора, будут направляться на создание результата инвестиционной деятельности, выполнение всех необходимых работ и иных действий, требуемых для осуществления инвестиционного продукта, и контроль за выполнением работ.

3.5. Ежемесячно Получатель инвестиций возвращает Инвестору 70 (семьдесят) процентов от суммы прибыли полученной Получателем инвестиций для осуществления Результата инвестиционной деятельности, полученной путем сдачи в аренду строительной бытовки, возврат Инвестиционных средств происходит до момента полного возврата вложенных Инвестором инвестиционных средств с сохранением процентной ставки.

3.6. После возврата Инвестиционных средств, процентная ставка меняется, Инвестор ежемесячно, и до конца срока службы инвестиционного объекта получает 30 (тридцать) процентов от суммы прибыли, полученной путем сдачи в аренду строительной бытовки, согласно п.3.3. и основываясь на п.2.3. и п.3.2.

3.7. Проценты, выплачиваются Организацией непосредственно Инвестору, на расчетный счет, либо иным путем, по составленному дополнительному соглашению сторон, и списываются в счет полного погашения использованных инвестиционных средств, вложенных Инвестором.

3.8. Увеличение размера Инвестиций может производиться на основании дополнительного соглашения к Договору, подписываемого Сторонами.

3.9. Риск увеличения объёма Инвестиций сверх объема, указанного в п.3.2. Договора, необходимого для получения Результата инвестиционной деятельности, принимает на себя Инвестор.

**4. СРОКИ И ПОРЯДОК РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСИ.**

4.1. Срок изготовления, Получателем инвестиций Результата инвестиционной деятельности составляет от 2 (два) месяца 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.

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. При достижении Результата инвестиционной деятельности Получатель инвестиций направляет Инвестору соответствующее уведомление.

**5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. **Инвестор обязуется:**

5.1.1. Осуществлять инвестирование по Договору в объеме и порядке, предусмотренном Договором, не требовать досрочного возврата Инвестиционных средств и расторжения договора.

5.1.2. 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.

5.1.3. Принять Результат инвестиционной деятельности путем подписания акта приема-передачи.

5.1.4. Выполнять надлежащим образом иные обязательства, предусмотренные Договором.

5.1.5. Самостоятельно выплачивать все налоговые расходы с полученной прибыли инвестиционного проекта, а также сдавать отчетность в Государственные органы.

**5.2. Получатель инвестиций обязуется:**

5.2.1. Обеспечить целевое использование получаемых Инвестиций в соответствии с условиями Договора.

5.2.2. Обеспечить в процессе реализации Договора строгое соблюдение условий взаимного инвестирования, в случае если инвестирование по Договору осуществляется также Получателем инвестиций и/или третьими лицами.

5.2.3. Использовать предоставленные инвестиции для достижения целей, выполняя при этом организационные, обеспечивающие и иные функции, необходимые для реализации Проекта и достижения Результата инвестиционной деятельности.

5.2.4. Нести расходы по корректировке Проекта и иной документации (в случае, если осуществление таковых будет необходимо).

5.2.5. В случае нарушений условий Договора, по письменному согласию Получателя Инвестиции 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.

5.2.6. 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.

5.2.7. Обеспечить ввод Результата инвестиционной деятельности в эксплуатацию.

5.2.8. Осуществлять контроль за порядком направления и объемом Инвестиций, предоставляемых Инвестором в соответствии с условиями Договора.

5.2.9. По письменному требованию Инвестора предоставлять заверенные копии документов, имеющих отношение к достижению Результата инвестиционной деятельности. Указанные документы предоставляются в течение 10 рабочих дней с момента получения соответствующего требования.

5.2.10. Выполнять иные обязанности, возложенные Договором.

**5.3. Инвестор вправе:**

5.3.1. 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.

5.3.2. Вносить обоснованные предложения о корректировке показателей, объемов и сроков выполнения Договора.

5.3.3. В случае выявления нарушений, допущенных Получателем инвестиций и/или третьими лицами при реализации Инвестиционной деятельности, выдавать Получателю инвестиций предписание об устранении таких нарушений.

**5.4. Получатель инвестиций вправе:**

5.4.1. Требовать от Инвестора исполнения взятых на себя обязательств по Договору.

5.4.2. Определять в соответствии с Договором и Проектом объемы и конкретные направления использования Инвестиций, необходимые для получения Результата инвестиционной деятельности.

5.4.3. Передавать (уступать) свои права и обязанности по Договору третьим лицам, без письменного согласия Инвестора, с целью успешной реализации Инвестиционного объекта, но при условии принятия третьими лицами условий и обязательств по Договору. Частичная и/или полная передача прав и обязанностей оформляется соответствующим договором.

5.4.4. Пользоваться иными правами, предоставленными Договором и законодательством РФ.

5.4.5. Обладать Результатом инвестиционной деятельности на правах собственника.

**6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

**7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ ИЗ ДОГОВОРА**

7.1. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров из Договора является для Сторон обязательным, таким образом все споры, требования, несогласия принимаются Получателем инвестиций, только в письменной форме.

7.2. Претензионные письма направляются Сторонами нарочно либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в разделе 12 настоящего Договора.

7.3. 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 разделе 12 Договора.

7.4. Срок рассмотрения претензионного письма составляет 15 рабочих дней со дня получения последнего адресатом.

7.5. Споры из Договора разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством

**8. ФОРС-МАЖОР**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора в результате обстоятельств чрезвычайного характера, которые стороны не могли предвидеть или предотвратить.

8.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 8.1 настоящего договора, каждая сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения стороной своих обязательств по данному договору.

8.3. Если сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п. 8.2 настоящего договора, то она обязана возместить второй стороне понесенные ею убытки.

8.4. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 8.1 настоящего договора, срок выполнения стороной обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

8.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 8.1 настоящего договора, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего договора.

**9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ**

9.1. Условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению.

9.2. Стороны принимают все необходимые меры для того, чтобы их сотрудники, агенты, правопреемники без предварительного согласия другой стороны не информировали третьих лиц о деталях данного договора и приложений к нему.

**10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

10.1. Договор вступает в силу с момента поступления инвестиционных средств на банковский счет или в кассу Организации, при условии подписанного Приложения №1, и действует до выполнения Сторонами своих обязательств.

10.2. Настоящий договор заключен на весь срок службы строительной бытовки.

10.3. Стороны вправе пролонгировать настоящий договор на основании дополнительного соглашения, подписываемого Сторонами.

10.4. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор по взаимному соглашению Сторон, а также в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

10.5. Договор считается исполненным после окончании срока службы инвестиционного объекта п.2.3 и после выплаты процентов Инвестору согласно п. 3.6

10.6. Инвестор может досрочно расторгнуть Договор с Получателем инвестиций, при условии подписанного Приложения 1, и выполнения п.3.2 соблюдая п.11.2, Получатель инвестиций согласно п.7.4, рассматривает полученное заявление, и возвращает вложенные Инвестором инвестиционные средства основываясь на раздел 3 Договора, за вычетом всех выплаченных процентов по Договору п.3.5. Получателем инвестиций Инвестору, в течении 60 рабочих дней с момента рассмотрения заявления, путем перечисления на расчетный счет Инвестора согласно разделу 12.

10.7. В случае досрочного расторжение договора по инициативе Инвестора, при условии полного выполнения Получателем инвестиций п.3.5, Получатель инвестиций освобождается от выполнения п.3.6. Договора полностью. Таким образом договор считается расторгнутым, и не подлежит пролонгации.

**11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

11.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на, то представителями сторон.

11.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего договора должны направляться сторонами друг другу в письменной форме.

11.3. Настоящий договор вступает в силу с момента передачи Инвестором инвестиционных средств.

11.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

11.5. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, стороны будут руководствоваться действующим законодательством РФ.

**12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Инвестор:**

Индивидуальный предприниматель, Иванов Иван Иванович,

Место регистрации: г. Казань, ул. Казанская дом 1 кв. 1, паспорт ХХХХ серия ХХХХХ, выдан ХХХХХХХХХ ХХХХХХ года, код подразделения ХХХ-ХХХ,

Телефон +Х(ХХХ) ХХХ-ХХ-ХХ, e-mail: ХХХХХХХ,

ОГРНИП ХХХХХХХ, ИНН ХХХХХХ,

Банк: ХХХХХХХХХХХ, Р/счет ХХХХХХХ, Кор. Счет ХХХХХХХХХ, БИК ХХХХХХ, Кор/сч ХХХХХХХХХХХ

**Получатель инвестиции:**

Индивидуальный предприниматель, Доронин Кирилл Леонидович,

Место регистрации: РТ, Казань, ул. Эсперанто дом 35, кв. 150, корп. 1, паспорт: 9201 серия 146737, выдан: ОМ «Дубравный» УВД Приволжского района г. Казани выдан 02.01.2003 года, код подразделения: 163-001

Телефон: +7 (937) 620-04-20**,** e-mail: [doroninkirill@list.ru](mailto:doroninkirill@list.ru)

ОГРНИП: 305168429000057, ИНН : 165902654202,

Банк: Отделение «Банк Татарстан» № 8610/0219 ПАО «Сбербанк России», Р/сч:40802810562000015650, Кор/сч: 30101810600000000603, Бик: 049205603

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **От имени Инвестора**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ / ФИО / |  | **От имени Получателя инвестиций**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  / Доронин К.Л.  / |

Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение N 1

к Договору инвестирования в бизнес

N 18-15-06/1 от 15.06.2018 г.

АКТ

приема-передачи денежных средств

г. Казань 15.06.2018 г

ИП «\*\*\*\*\*\*», именуемое в дальнейшем "Инвестор", в лице директора ФИО, действующего на основании Свидетельства о регистрации ХХХХХХ, паспорт ХХХХХ с одной стороны, и ИП Доронин Кирилл Леонидович, именуемый в дальнейшем "Получатель инвестиций", (паспорт 9201 146737 выдан ОМ «Дубравный» УВД Приволжского района г. Казани 02.01.2003 г., проживающего по адресу: г. Казань, ул. Эсперанто, д.35, кв.150, корп. 1), с другой стороны, совместно именуемые "Стороны", подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Инвестор передал, а Получатель инвестиций принял 1 000 000 (один миллион) рублей в соответствии с п. 3.2 Договора инвестирования в бизнес N 18-15-06/1 от 15.06.2018 г.

2. Настоящим актом Стороны подтверждают, что Инвестор исполнил свои обязательства по Договору инвестирования в бизнес N 18-15-06/1 от 15.06.2018 г. надлежащим образом и в полном объеме.

3. В соответствии с п. 3.2. Договора инвестирования в бизнес N 18-15-06/1 от 15.06.2018 г. указанный Договор вступил в силу с момента передачи денег, что было удостоверено Сторонами путем подписания данного акта.

Получатель инвестиций Инвестор

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*  Доронин К. Л.  *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ХХХХХХ*