Инвестиционный Договор

г. Москва 09.04.2024 г.

Гр. РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Инвестор", с одной стороны, и ООО «Элизиум Строй» в лице генерального директора Шаяхметова А.Ф., действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем - "Организация", а совместно именуемые - “Стороны", заключили настоящий договор о нижеследующем:

# 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Инвестор передает Организации в собственность денежные средства в сумме 500 000 (пятьсот тысяч) рублей (далее – «инвестиционные средства»), а Организация обязуется уплачивать Инвестору денежные средства в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

1.2. Инвестиционные средства имеют целевой характер и должны использоваться Организацией для аренды недвижимого имущества для её последующей сдачи в среднесрочную и долгосрочную аренду.

Для этих целей Организация заключает договор купли-продажи бизнеса и договоры аренды на нежилые помещения, расположенные по адресу: город Москва, Шоссе Энтузиастов, 34, площадью 77.6 кв. м.

Кадастровые номера помещений:

77:03:0004011:1887 площадью 51.7 кв.м.

77:03:0004011:2059 площадью 25.9 м.кв.

1.3. В результате у Инвестора появляется право на долю прибыли в общей выручке Организации от сдаваемой в субаренду недвижимости соразмерно внесенным инвестиционным средствам, а также право на вхождение в участники Общества на основании заключённого в дальнейшем договора купли-продажи доли в ООО.

1.4. Расчет прибыли Организации от операционной деятельности за каждый календарный месяц осуществляется не позднее 15 числа месяца, следующего за отчётным и рассчитывается как выручка с субаренды недвижимости Организации за вычетом операционных расходов, таких как расходы на маркетинг и на аренду.

Далее 80% полученной прибыли распределяется в качестве дивидендов между инвесторами соразмерно их долям, а оставшиеся 20% прибыли зачисляются на счет Организации.

1.5. Ориентировочно прогнозируемая прибыль инвестора составляет 26 000 (двадцать шесть тысяч) рублей ежемесячно в течение 5 лет.

1.6. Порядок внесения дополнительных инвестиционных средств регулируется на основании дополнительного соглашения, подписываемого Сторонами.

# 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1.  Инвестор передает Организации инвестиционные средства в срок до "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. Моментом передачи инвестиционных средств считается момент перечисления инвестиционных средств на банковский счет Организации.

2.2. Организация обязана обеспечить возможность осуществления Инвестором контроля за целевым использованием Инвестиционных средств.

# 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае невыполнения Организацией условия о целевом использовании инвестиционных средств, Инвестор вправе потребовать от Организации досрочного возврата инвестиционных средств.

# 4. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему договору, будут разрешаться путем переговоров.

4.2. При не урегулировании спорных вопросов в процессе переговоров они подлежат разрешению в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

# 5. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор заключен на срок 5 лет.

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

# 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

# 7. ПОДПИСИ И ДАННЫЕ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Организация:  ООО «Элизиум Строй» | Инвестор:  Ф.И.О.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Паспортные данные:  Серия \_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выданный  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ г., зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (подпись)