

ОБРАЗЕЦ

Инвестиционный контракт

№ ____

г. _____ "___" _____ г.
_____, именуем__ в дальнейшем "Инициатор проекта",
(наименование)
в лице _____, действующего
(должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя)
на основании _____, с одной стороны,
(документ, подтверждающий полномочия)
и _____, именуем__ в дальнейшем "Инвестор",
(наименование)
в лице _____, действующего
(должность, Ф.И.О. уполномоченного представителя)
на основании _____, с другой стороны,
(документ, подтверждающий полномочия)
а совместно именуемые "Стороны", заключили настоящий Контракт
о нижеследующем:

1. Предмет Контракта

1.1. Предметом настоящего Инвестиционного контракта является реализация Инвестиционного проекта по осуществлению Сторонами деятельности по инвестированию средств для _____ (строительства, реконструкции, реставрации) объекта недвижимого имущества, создаваемого в результате реализации Инвестиционного проекта, характеристики которого указаны в пункте 1.2 настоящего инвестиционного Контракта.

1.2. Характеристики объекта, создаваемого в результате реализации Инвестиционного проекта (далее - Результат реализации проекта):

1.2.1. Наименование: _____.

1.2.2. Адрес: _____.

1.2.3. Целевое назначение: _____.

1.2.4. Планируемая общая (жилая) площадь _____.

1.2.5. Этажность _____.

1.2.6. Иные технические характеристики: _____.

2. Характеристика объекта недвижимого имущества

2.1. Характеристики объекта недвижимого имущества, вовлекаемого в инвестиционный процесс (согласно документам государственного кадастрового учета недвижимого имущества с указанием их реквизитов):

2.1.1. Адрес: _____.

2.1.2. Общая площадь (длина, площадь застройки - для объекта незавершенного

строительства, иное) _____.

2.1.3. Этажность (иные особенности конструкции) _____.

2.1.4. Принадлежит _____ (лицо) на праве _____ (вид права).

2.1.5. Дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав: _____.

2.1.6. Существующие обременения (ограничения) права: _____ (вид, содержание, реквизиты документов, в том числе данные о государственной регистрации обременений (ограничений)).

2.1.7. Кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости _____.

2.1.8. Описание местоположения объекта на земельном участке _____.

2.1.9. Назначение: _____.

2.1.10. Балансовая стоимость _____ рублей на дату _____.

2.1.11. Охранное обязательство _____ номер _____ дата выдачи _____ срок действия _____ (для объекта культурного наследия).

2.1.12. Иные уникальные характеристики: _____.

2.2. Характеристики земельного участка, на котором осуществляется реализация Инвестиционного проекта (по строительству, реконструкции, реставрации) (согласно документам государственного кадастрового учета недвижимого имущества с указанием их реквизитов):

2.2.1. Адрес (местоположение): _____.

2.2.2. Площадь: _____.

2.2.3. предоставлен _____ (лицо) на праве _____ (вид права) _____.

2.2.4. Дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав: _____.

2.2.5. Существующие обременения (ограничения) права _____ (вид, содержание, реквизиты документов, в том числе данные о государственной регистрации обременений (ограничений): _____.

2.2.6. Кадастровый номер и дата внесения данного кадастрового номера в государственный кадастр недвижимости _____.

2.2.7. Категория: _____.

2.2.8. Вид разрешенного использования: _____.

2.2.9. Кадастровая стоимость _____.

2.2.10. Иные уникальные характеристики _____.

2.3. Рыночная стоимость имущества в соответствии с отчетом об оценке, произведенной

_____, составляет _____ (_____) рублей.

3. Условия использования земельного участка в период реализации и после завершения Инвестиционного Контракта

3.1. В период реализации Инвестиционного проекта земельный участок находится в государственной собственности _____ и предоставляется _____ (используется) на праве _____.

3.2. После реализации Инвестиционного проекта и государственной регистрации права на Результат реализации проекта Стороны оформляют права на земельный участок в порядке и на условиях, определенных земельным законодательством Российской Федерации.

4. Объем имущественных прав Сторон Инвестиционного контракта на результаты реализации Инвестиционного проекта

4.1. Результат реализации инвестиционного проекта распределяется между Сторонами следующим образом:

4.1.1. Инициатор проекта приобретает (в оперативное управление, хозяйственное ведение): _____ (количественные и качественные характеристики Результата реализации проекта), что в процентном отношении должно составлять не менее _____ процентов от общей площади Результата реализации проекта).

4.1.2. Инвестор проекта:

4.1.2.1. Приобретает в собственность _____ (количественные и качественные характеристики Результата реализации проекта), что в процентном отношении должно составлять не менее _____ процентов от общей площади Результата реализации проекта.

4.1.2.2. Использует на условиях долгосрочной аренды (на срок до 49 лет) _____ (количественные и качественные характеристики Результата реализации проекта) сроком _____ по ставке арендной платы за пользование _____, определяемой по результатам независимой оценки.

4.2. Увеличение размера капитальных вложений Инвестора проекта в рамках настоящего Инвестиционного контракта не является основанием для уменьшения объема имущественных прав Инициатора проекта.

4.3. После завершения реализации Инвестиционного проекта (этапов реализации Инвестиционного проекта) распределение имущественных прав Сторон на Результат реализации проекта уточняется по результатам кадастрового учета объекта(-ов), осуществленного после получения разрешения на ввод объекта (здания, строения, сооружения) в эксплуатацию. Результаты распределения оформляются Актом реализации Инвестиционного контракта, подписываемым Сторонами.

4.4. Если проектной документацией предусмотрен поэтапный ввод создаваемых в ходе реализации Инвестиционного проекта объектов капитального строительства в эксплуатацию по выполнению отдельного этапа, предусмотренного графиком реализации инвестиционного проекта по укрупненным видам работ в соответствии со строительными нормами и правилами, Стороны оформляют распределение имущественных прав Актом реализации этапа инвестиционного контракта в соответствии с положениями пунктов настоящего Контракта.

4.5. Оформление имущественных прав Сторон осуществляется после выполнения Сторонами обязательств по настоящему Контракту и получения разрешения на ввод объекта (здания,

строения, сооружения) в эксплуатацию на основании Акта реализации инвестиционного контракта (этапа инвестиционного контракта) в порядке и сроки, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

5. Обязательства сторон

5.1. Инвестор обязуется:

5.1.1. Предоставить Инициатору проекта в целях реализации Инвестиционного проекта:

5.1.1.1. Объект недвижимого имущества, вовлекаемый в инвестиционный процесс для осуществления _____ (строительства, реконструкции, реставрации).

5.1.1.2. Земельный участок, на котором будет осуществляться реализация Инвестиционного проекта.

5.1.2. Передать Инициатору проекта проектную и иную имеющуюся у него документацию, необходимую для осуществления финансирования и _____ (строительства, реконструкции, реставрации).

5.1.3. Обеспечивать финансирование Инвестиционного проекта в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Контракта.

5.1.4. Застраховать _____ (указать виды рисков) не позднее _____ с момента подписания настоящего Контракта на сумму _____ (_____) рублей.

5.2. Инвестор вправе осуществлять проверку и контроль за реализацией Инвестиционного проекта.

5.3. Инициатор проекта обязуется:

5.3.1. Реализовать Инвестиционный проект с последующей передачей Инвестору Объекта инвестирования.

5.3.2. Застраховать _____ (указать виды рисков) не позднее _____ с момента подписания настоящего Контракта на сумму _____ (_____) рублей.

5.4. Каждая из Сторон обязуется в ходе реализации Инвестиционного проекта соблюдать требования охранного обязательства _____ (номер, дата выдачи и срок действия Охранного обязательства) (для объектов культурного наследия).

6. Финансовые условия

6.1. Суммарный объем капитальных вложений, необходимых для реализации Инвестиционного проекта, составляет _____ рублей (сумма прописью), в том числе: _____ рублей (сумма прописью) (указывается общий размер рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности _____, вовлекаемых в инвестиционный процесс); _____ рублей (сумма прописью) (указывается объем иных капитальных вложений Инициатора проекта); _____ рублей (сумма прописью) (указывается объем капитальных вложений Инвестора проекта).

7. Ответственность Сторон и форс-мажорные обстоятельства

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Контракту

Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, в том числе нарушения сроков выполнения или финансирования работ, предусмотренных графиком реализации инвестиционного проекта и (или) графиком финансирования работ, на срок более ____ календарных дней, виновная Сторона выплачивает другой Стороне пени в размере ____% от суммы просроченных платежей (стоимости невыполненных работ) за каждый день просрочки, но не более ____% от суммы просроченной задолженности (стоимости невыполненных работ).

7.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему Контракту, 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 по вине другой Стороны.

7.4. Уплата штрафов (пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по настоящему Контракту.

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

7.6. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 7.5 настоящего Контракта, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону.

7.7. 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 настоящему Контракту.

7.8. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 7.5 настоящего Контракта, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Контракту отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

7.9. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 7.5 настоящего Контракта, и их последствия продолжают действовать более двух месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Контракта.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Контракта, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

8.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, разрешаются в судебном порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9. Срок действия Контракта.

Порядок изменения и расторжения Контракта

9.1. Настоящий Контракт считается заключенным, а внесенные в него изменения считаются вступившими в силу со дня нотариального удостоверения данного Контракта или внесенных в него изменений.

9.2. Настоящий Контракт заключается на срок реализации Инвестиционного проекта, определенный графиком реализации Инвестиционного проекта.

9.3. Настоящий Контракт считается исполненным после подписания Сторонами Акта о результатах реализации Инвестиционного проекта.

10. Заключительные положения

10.1. Стороны обязуются письменно извещать друг друга о смене реквизитов, адресов и иных существенных изменениях.

10.2. Настоящий Контракт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

10.3. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязанности по настоящему Контракту третьим лицам без письменного согласия другой Стороны.

10.4. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Контрактом, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Подписи Сторон

Инвестор: _____ " _____ "
Юридический/почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____
ОГРН _____
Расчетный счет _____
в _____ банке
К/с _____
БИК _____
Телефон: _____
Факс: _____
Адрес электронной почты: _____

(Ф.И.О.)

(подпись)

(М.П.)

Инициатор проекта: _____ " _____ "
Юридический/почтовый адрес: _____

ИНН/КПП _____
ОГРН _____
Расчетный счет _____
в _____ банке
К/с _____
БИК _____
Телефон: _____
Факс: _____
Адрес электронной почты: _____

(Ф.И.О.)

(подпись)

(М.П.)