## Договор инвестирования № 1

|  |  |
| --- | --- |
| г. Краснодар | 26 февраля 2018 г. |

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое(ый, ая) в дальнейшем Инвестор, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и Котиев Руслан Русланович, именуемый в дальнейшем Получатель инвестиций, 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. По настоящему Договору Инвестор передает Получателю инвестиционный займ (далее – «займ») на сумму 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей, а Получатель обязуется вернуть указанную сумму займа в срок 12 (двенадцать) месяцев с момента получения денежных средств и уплатить на нее указанные в Договоре проценты.
  2. Характеристики объекта, создаваемого в результате реализации инвестиционной деятельности:

1) наименование: Тепличный комплекс в Крыму;

2) целевое назначение: Выращивание клубники;

3) иные характеристики: Стеллажная система.

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

1) наименование Проекта: Тепличный комплекс в Крыму по выращиванию клубники в закрытом грунте;

2) разработчик Проекта: Котиев Руслан Русланович, Айбазов Алибек Хаджи-Муратович;

* 1. Инвестор обязуется обеспечить финансирование в соответствии с условиями Договора, а Получатель инвестиций провести Инвестиционную деятельность и достичь Результата инвестиционной деятельности, для которой предоставляется Инвестиция.

### Права и обязанности сторон

3.1. Инвестор передает Получателю сумму займа наличными в момент подписания настоящего Договора или перечисляет ее на указанный Получателем банковский счет в течение одного банковского дня, следующего за днем подписания настоящего Договора.

В случае непоступления указанной суммы Заемщику настоящий Договор   считается незаключенным.

3.2. На сумму займа начисляются проценты в размере 50 (пятидясяти) %  годовых   с момента получения суммы Получателем до момента возврата ее Инвестору, что составляет 750 000 (семьсот пятьдесят тысяч) рублей.

3.3. Возврат суммы займа с процентами происходит в соответствии со следующим графиком:

375 000 (триста семьдесят пять тысяч) рублей - 5 сентября 2018 г.

375 000 (триста семьдесят пять тысяч) рублей - 5 октября 2018 г.

375 000 (триста семьдесят пять тысяч) рублей - 6 ноября 2018 г.

375 000 (триста семьдесят пять тысяч) рублей - 5 декабря 2018 г.

375 000 (триста семьдесят пять тысяч) рублей - 14 января 2019 г.

375 000 (триста семьдесят пять тысяч) рублей - 5 февраля 2019 г.

375 000 (триста семьдесят пять тысяч) рублей - 5 марта 2019 г.

Итого: 2 250 000 (два миллиона двести пятьдесят тысяч) рублей.

Сумма займа может быть возвращена Получателем досрочно.

3.4. В случае нарушения указанных в п.3.2 настоящего Договора сроков возврата суммы займа Заемщик уплачивает Инвестору пеню в размере 0.01 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

3.5. Взыскание неустойки или убытков не освобождает Сторону, нарушившую Договор, от исполнения обязательств по настоящему Договору.

3.6. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, имущественная ответственность определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

### 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  участие в утверждении Результата инвестиционной деятельности путем подписания соответствующего акта.
     4. Выполнять надлежащим образом иные обязательства, предусмотренные Договором.
  2. **Получатель инвестиций обязуется:**
     1. Обеспечить целевое использование получаемых Инвестиций в соответствии с условиями Договора, см. Приложение №1.
     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. 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.
     9. Обеспечить ввод Результата инвестиционной деятельности в эксплуатацию.
     10. Обеспечить устранение по требованию административно-технической инспекции и других уполномоченных организаций недостатков и дефектов Результата инвестиционной деятельности.
     11. Осуществлять контроль за порядком направления и объемом Инвестиций, предоставляемых Инвестором в соответствии с условиями Договора.
     12. Один раз в месяц, сроком до  10 числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять отчет о потраченных Инвестициях.
     13. 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.
     14. Выполнять иные обязанности, возложенные Договором.

### Ответственность сторон

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

5.2. В случае если Получателю не удалось извлечь прибыль от использования Инвестиционных средств, полученные Получателем денежные средства, считаются займом и Получатель уплачивает на данную сумму займа проценты в размере 6 (шесть)% годовых.

### 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 Договором и законодательством.
  2. Расторжение Договора в одностороннем порядке производится только по письменному требованию Сторон в течение 30 календарных дней со дня получения Стороной такого требования.
  3. **Инвестор вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:**
     1. В случае непредоставления Получателем инвестиций более двух раз подряд отчета, указанного в п. 4.2.12  Договора.
  4. **Получатель инвестиций вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:**
     1. Если Инвестор нарушил сроки финансирования по Договору, задержка по которой составила более 10 дней.
  5. В случае одностороннего расторжения Договора по инициативе Инвестора, Получатель инвестиций обязуется в течение 30 банковских дней с момента получения соответствующего требования осуществить возврат полученных от  Инвестора Инвестиций.
  6. В случае одностороннего расторжения Договора по инициативе Получателя инвестиций, Получатель инвестиций обязуется в течение 10 банковских дней с момента направления уведомления о расторжении Договора осуществить возврат полученных от Инвестора Инвестиций.
  7. В случае досрочного расторжения Договора по согласованию Сторон может осуществляться передача (распределение) прав на незавершенный  Результат инвестиционной деятельности.

### Разрешение споров из договора

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами, будут разрешаться путем переговоров.

7.2. При неурегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в арбитражном суде в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

### 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.

### Срок действия договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента передачи (перечисления) Инвестором Заемщику суммы займа и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

### 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.

### Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Инвестор** | | **Получатель инвестиций** | |
| Наименование: |  | Ф.И.О. | Котиев Руслан Русланович |
| Адрес: |  | Место регистрации: | Ставропольский край, г.Минеральные воды, ул. Бештаугорская 7, кв. 194 |
| Тел.: |  | Тел.: | 8 918 033 66 32 |
| ОГРН: |  | Паспортные данные | 0709 273436  16.09.2009 г. ОУФМС России по Ставропольскому краю в Минераловодском районе |
| ИНН: |  | ИНН: |  |
| КПП: |  | КПП: |  |
| Р/сч: |  | Р/сч: |  |
| Банк: |  | Банк: |  |
| БИК: |  | БИК: |  |
| Кор/сч: |  | Кор/сч: |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От имени Инвестора   \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | От имени Получателя инвестиций  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Котиев Р.Р. |

**Приложение № 1**

**К договору Инвестирования №1 от 26 февраля 2018 г.**

**Проект «Тепличный комплекс в Крыму»**

**Затраты на установку 1(одной) теплицы:**

* Монтаж теплицы 10х25м – 210 000 р.
* Рассада, стеллажи, стимуляторы, удобрения,

система автоматизированного капельного полива – 150 000 р.

* Обслуживание теплицы з/п – 60 000 р. (6 мес.)
* Электроэнергия -9 000 р (6 мес.)
* Вода – 6 000 р. (6 мес.)
* Емкости для полива – 6 000 р
* Прочие расходы – 44 000 р.
* ИТОГО: 485 000 р.

**Технология выращивания и результат производственной деятельности 1(одной) теплицы:**

* 3000 - 3500 кустов
* Куст за цикл дает от 1 - 1.2 кг среднеплодной клубники
* В год 3 – 4 цикла
* Средняя цена за год 150 - 250 руб./кг
* ИТОГО: 3000 кг \* 150 р \*3 цикла = 1 350 000 р. приносит 1 теплица
* Итого: 1 350 000 – 485 000 = 865 000 (Чистой прибыли за год с одной теплицы)
* Рентабильность составляет 178%