**ДОГОВОР ОБ ИНВЕСТИРОВАНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ**

(наименование муниципального образования)

(число, месяц, год прописью)

(Наименование организации, органа власти или местного самоуправления), именуемый(ая) в дальнейшем "[Застройщик](http://av-ue.ru/k_du.php?d=zastroitik.htm)", в лице (должность, фамилия, имя, отчество представителя), действующего на основании (наименование и иные реквизиты документа, в соответствии с которым действует представитель: устав, положение, доверенность), с одной стороны, и (наименование организации, фамилия, имя, отчество физического лица), именуемый(ая) в дальнейшем "Инвестор", в лице (должность, фамилия, имя, отчество представителя: заполняется в случае, если Инвестор - юридическое лицо или орган власти), действующего на основании (наименование и иные реквизиты документа, в соответствии с которым действует представитель: устав, положение, доверенность), заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1. Предметом договора является участие сторон в строительстве жилого дома по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Инвестор принимает участие в строительстве в части финансирования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартиры общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, (жилой площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м, N квартиры \_\_\_\_\_). (При наличии данных на момент подписания договора.)

Застройщик осуществляет строительство дома и после принятия его в эксплуатацию передает Инвестору квартиру (квартиры), которая финансируется Инвестором в соответствии с настоящим договором.

2. Объем и условия инвестирования (финансирования)

2.1. Объем инвестирования указанной(ых) квартиры (квартир) устанавливается в сумме (указать сумму цифрами и прописью).

Объем инвестирования может быть определен исходя из проектной стоимости одного квадратного метра общей площади. Проектно - сметная стоимость одного квадратного метра составляет (указать сумму цифрами и прописью).

2.2. Инвестор производит внесение указанной в п. 2.1 договора суммы в следующие сроки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.3. Сумма инвестирования является (окончательной, ориентировочной) и (может, не может) быть изменена.

Изменения объема инвестиций согласуются сторонами и оформляются дополнительным соглашением, являющимся неотъемлемой частью договора.

3. Обязательства и права сторон

3.1. Инвестор обязуется:

3.1.1. Производить финансирование указанной в п. 1 настоящего договора квартиры (квартир) в объеме и в сроки, установленные в п. 2 настоящего договора.

3.2. Застройщик обязуется:

3.2.1. Сдать законченный строительством жилой дом, указанный в п. 1 договора, в эксплуатацию в \_\_\_\_\_\_\_ квартале \_\_\_\_\_\_ года.

3.2.2. В счет полного расчета, произведенного в соответствии с п. 3.1.1 настоящего договора, в (указать какой)-дневный срок после принятия дома в эксплуатацию передать Инвестору или по его представлению третьему лицу указанные в п. 1 квартиры в состоянии, соответствующем проекту и техническим условиям. Передача производится по акту приема - передачи, подписанному обеими сторонами.

3.2.3. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, документы, необходимые для регистрации права собственности Инвестора на квартиры.

3.3. Стороны вправе требовать надлежащего исполнения условий настоящего договора.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 3.1.1 договора, им выплачивается Застройщику неустойка в размере \_\_\_% от (сумма обязательства) за каждый день просрочки.

4.3. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных п. п. 3.2.1, 3.2.2 договора, им выплачивается Инвестору неустойка в размере \_\_\_% от (сумма обязательства) за каждый день просрочки.

4.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс - мажор), которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить, освобождает стороны от ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по договору. Обстоятельствами непреодолимой силы являются пожары, наводнения, иные стихийные бедствия, изменения действующего законодательства, влияющие на исполнение обязательства сторон. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют форс - мажорные обстоятельства, обязана в (указать какой)-дневный срок письменно известить другую сторону о наступлении таких обстоятельств. Действие настоящего договора приостанавливается на срок, установленный сторонами, но не более чем на \_\_\_ месяцев.

В случае более длительного срока действия форс - мажорных обстоятельств стороны могут отказаться от исполнения обязательств по договору. Вопросы компенсации затрат и возмещения убытков, иные взаимные претензии решаются сторонами в соответствии с п. 6.1 настоящего договора.

5. Уступка прав по договору

5.1. Инвестор вправе уступить свои права по договору третьему лицу при условии принятия последним всех обязательств Инвестора. О переходе прав по настоящему договору Инвестор обязан в письменной форме уведомить Застройщика в (указать какой)-дневный срок.

6. Разрешение споров

6.1. Споры и разногласия, возникающие между сторонами при исполнении обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров. При недостижении согласия по спорным вопросам каждая из сторон вправе обратиться в суд.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до полного выполнения сторонами своих обязательств.

7.2. Договор прекращается с момента полной выплаты Инвестором предусмотренной суммы инвестирования и подписания сторонами акта приема - передачи квартиры (квартир) в соответствии с п. 3.2.2 или в случаях, предусмотренных в п. 4.4, 8.2, 8.3 договора.

8. Изменение и расторжение договора

8.1. Условия договора могут быть изменены по взаимному соглашению сторон. Все согласованные изменения и дополнения оформляются в письменной форме, вступают в силу после подписания их сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон. Вопросы компенсации затрат и возмещения убытков, иные взаимные претензии решаются сторонами в соответствии с п. 6.1 настоящего договора.

8.3. Каждая из сторон вправе требовать расторжения договора в одностороннем порядке при несоблюдении существенных условий договора. Существенными условиями стороны считают: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Вопрос о расторжении договора в этом случае решается в судебном порядке.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик: Инвестор:

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

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

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

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

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

ПОДПИСИ СТОРОН:

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