ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ДОГОВОР
по реконструкции строения, расположенного по адресу:
г Якутск, ул. Д. Красильникова, д 21/2Г, ГСК "Вузовец-2"

г. Якутск «18» марта 2026 г.

В соответствии с Протоколом № 3 общего собрания членов ГСПК «Вузовец-2» от 23 октября 2025 г., протоколом № 4 общего собрания членов ГСПК «Вузовец-2» от 17 марта 2026 г.,

Гаражно-строительный потребительский кооператив «Вузовец-2», именуемый в дальнейшем «Кооператив» в лице председателя [redacted], с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Проектные решения», именуемое в дальнейшем «Инвестор» в лице директора Абрамова Никиты Евгеньевича, заключили настоящий инвестиционный договор по реконструкции гаражного кооператива, расположенного по адресу: г Якутск, ул. Д. Красильникова, д 21/2 "Г", ГСК "Вузовец-2", (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим договором, ИНВЕСТОР осуществляет инвестирование денежных средств (капитальных вложений) **в реконструкцию гаражного кооператива** состоящего из 54 гаражных боксов, расположенного по адресу: г Якутск, ул. Д. Красильникова, д 21/ 2 "Г", ГСПК "Вузовец-2"(далее – Объект), а Кооператив в счет вкладываемых Инвестором инвестиций передает Инвестору – права на гаражные боксы, указанные в п. 1.2 настоящего соглашения и надстраиваемый Инвестором мансардный (второй) этаж.

1.1.2 **Под реконструкцией строения,** в настоящем договоре понимаются следующие действия Инвестора: восстановление существующих гаражных боксов **до состояния** пригодного к использованию по назначению, в т.ч.:

- вывоз мусора, расчистка прилегающей территории, подготовка подъездных путей
- капитальный ремонт с полной заменой кровли и стропильной системы;
- выравнивание и укрепление стен с помощью системы анкеров;
- инъектирование существующих трещин;
- подготовка основания пола и бетонная стяжка (без финишной обработки);
- установка гаражных ворот;
- монтаж электрической проводки до ИПУЭЭ (индивидуальный прибор учета электрической энергии) без установки и приобретения ИПУЭЭ;

1.2. ИНВЕСТОРУ или лицу им указанному в счет внесенных инвестиций передаются в натуре права на 24 (двадцать четыре) гаражных бокса с порядковыми (условными номерами) № 54, 52, 49, 47, 42, 41, 40, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 22, 19, 17, 16, 7, 5, 4, 3, 2 путем их перераспределения, **а также надстраиваемый мансардный (второй) этаж (далее - Результат инвестиций)**, параметры которого будут определены после получения разрешительной документации.

1.3. Объем капитальных вложений, необходимый для реализации Договора, определяется на основании проектно-сметной документации по реконструкции Объекта путем подписания дополнительного соглашения к Договору, и уточняется в Акте реализации инвестиционного договора на основании справки о фактических затратах, понесенных при реализации Договора. Риск увеличения/удорожания объема капитальных вложений, необходимых для реализации Договора, принимает на себя ИНВЕСТОР.

1.4. Финансирование реконструкции Объекта Инвестором осуществляется им за счет собственных или заемных средств.

1.5. Планируемый срок окончания строительно-монтажных работ – в течение 18 месяцев со дня заключения настоящего договора, указанный срок может быть продлен.

1.6. Реконструированный Объект, должен соответствовать требованиям, указанным в п. 1.1. договора.

1.7. При заключении и исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Федеральным законом от 25 февраля 1999 г. № 39-ФЗ "Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений".

1.8. Безусловное и бесспорное право ИНВЕСТОРА на получение в натуре в собственность Результата инвестиций, указанных в п. 1.2. настоящего Договора, возникает в момент заключения настоящего договора. Стороны взаимно устанавливают и признают, что достаточными доказательствами безусловного и бесспорного права ИНВЕСТОРА на Результат инвестиций, указанных в п. 1.2. настоящего договора, а также основанием для оформления документов на право собственности ИНВЕСТОРА на Результат инвестиций является настоящий договор, а также иные документы, согласно требованиям действующего законодательства, необходимые для оформления права собственности Инвестора.

1.9. При подписании настоящего Договора Стороны взаимно признают, устанавливают и подтверждают, что технические помещения и т.п. элементы общего назначения, инженерные сети и коммуникации являются общей долевой собственностью всех собственников помещений в Объекте. Доли в такой общей долевой собственности определяются пропорционально площади помещений каждого Собственника.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМЩЕСТВА

2.1. Характеристики Объекта, вовлекаемого в инвестиционный процесс: гаражный кооператив, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 14:36:107038:3, местоположение: г Якутск, ул. Д. Красильникова, д 21/2 "Г", ГСПК "Вузовец-2"
Этажность: 1. Назначение: нежилое
Технические и внешние характеристики Объекта в исходном состоянии (приведены в отчете об оценке объекта)

2.3. Рыночная стоимость Объекта, указанного в пунктах 2.1, в соответствии с отчетом об оценке.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор вступает в силу после подписания Сторонами.
3.2. Договор действует до полного исполнения.
3.3. Договор считается исполненным после подписания Сторонами Акта реализации инвестиционного договора.

4. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

4.1. Результат реализации Договора распределяется между Сторонами следующим образом:
4.1.1. Кооператив получает реконструированные гаражные боксы членов ГСПК готовые к использованию.
4.1.2. Инвестор приобретает в собственность помещения, указанные в п. 1.2. настоящего договора и надстраиваемый мансардный (второй) этаж.
4.2. Оформление имущественных прав Инвестора в части гаражных боксов подлежащих передаче, осуществляется до подписания Сторонами настоящего договора.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Кооператив обязуется:
5.1.1 Надлежащим образом перераспределить и обеспечить передачу Инвестору права на 30 гаражных боксов после подписания настоящего договора.
5.1.2 Предоставить доступ Инвестору на Земельный участок и Объект для выполнения его обязательств по Договору.
5.1.3 Обеспечить содействие в получении необходимых документов для проведения строительно-монтажных работ по реконструкции Объекта (в т.ч технический план строения, топографическую съемку и т.д.)
5.1.4 Не осуществлять передачу Объекта третьим лицам или иным образом обременять права на Объект в период реализации Договора.
5.1.5 Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Инвестора, если данная деятельность не противоречит действующему законодательству и условиям Договора.
5.1.6 Не чинить препятствий Инвестору в ходе осуществления им своих обязательств по договору.
5.2. Кооператив имеет право:
5.2.1 Осуществлять контроль реализации Договора.
5.2.2 Осуществлять проверку фактически выполненных работ.
5.3. Инвестор обязуется:
5.3.1 Обеспечить за счет собственных и (или) привлеченных денежных средств финансирование в полном объеме.
5.3.2 Предоставлять по обоснованному требованию Кооперативу отчет о реализации Договора.
5.3.3 Осуществлять все необходимые работы на объекте, не противоречащие условиям настоящего договора и действующему Законодательству.
5.3.4 Осуществлять распорядительные действия в отношении результата инвестиций до подписания итогового Акта о реализации инвестиционного договора.
5.4. Инвестор имеет право осуществлять контроль реализации Договора.
5.5. Стороны обязуются:
5.5.1 Выполнять в полном объеме иные свои обязательства, предусмотренные условиями Договора;
5.5.3. Подписать Акт реализации инвестиционного договора в течение 10 рабочих дней со дня завершения работ на объекте.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае невыполнения Инвестором работ по настоящему Договору, наступает ответственность предусмотренная действующим Законодательством.
6.2. Наступление обязательств непреодолимой силы (стихийные бедствия, наводнения, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон) освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как на обстоятельства непреодолимой силы.
6.3. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.
6.4. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

7. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения Договора оформляются в письменном виде дополнительным соглашением, подписываемым Сторонами и является неотъемлемой частью Договора.
7.2. Расторжение Договора оформляется письменным дополнительным соглашением Сторон или вынесенным в установленном порядке решением суда.
7.3. Сторона, решившая досрочно расторгнуть Договор, обязана направить другой Стороне письменное предложение о расторжении Договора по соглашению Сторон с указанием оснований для расторжения.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Обо всех изменениях адресов или иных реквизитов, Стороны обязаны известить друг друга в течение 10 дней со дня таких изменений.
8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
8.3. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия - в судебном порядке.
8.4. Любая информация о финансовом положении Сторон считается конфиденциальной и не подлежит разглашению без письменного разрешения Сторон.
8.5. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, и один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Кооператив	Инвестор
Гаражно-строительный потребительский кооператив «Вузовец-2» ОГРН 1111435011632 ИНН 1435247020 677021, Республика Саха (Якутия), город Якутск, ул им. Д.Д.Красильникова, д. 21/ 2 г **Пре** [redacted]	**Общество с ограниченной ответственностью «Проектные решения»** ОГРН 1261400001411 ИНН 1400057074 677008, РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ), Г.О. ГОРОД ЯКУТСК, Г ЯКУТСК, Ш СЕРГЕЛЯХСКОЕ 5 КМ, Д. 21 **Генеральный директор** [redacted] **Абрамов Н.Е.**