

ФИО
АДРЕС

от ФИО
ФИО

Уважаемая ИО,

28.09.2017 г. между нами заключен Инвестиционный договор (Далее – Договор). Согласно п. 2.1. Договора мои обязательства заключилась в финансировании инвестиционного проекта, а Ваши обязательства заключались в реализации этого инвестиционного проекта: создание результата инвестиционной деятельности на земельном участке и передача прав на него мне посредством договора отчуждения.

Согласно п. 1.1.4 Договора результатом инвестиционной деятельности является реконструкция жилого дома, расположенного по адресу: АДРЕС

Согласно п. 3.1. Договора Вы обязались взамен полученных инвестиций представить мне 37,54 кв.м. жилого помещения со строительным номером 42, на 5 этаже жилого дома № 1, расположенного по адресу: АДРЕС (Приложение 2 к Договору).

25.09.2018 г. между нами было заключено Дополнительное соглашение к Инвестиционному договору, которым был увеличен срок исполнения Вами Договора до 31.03.2019 г. и предусмотрен остаток инвестиций по Договору в размере 200 000 рублей.

Мои обязательства по финансированию проекта в соответствии с п. 3.1 Договора и Дополнительным соглашением были выполнены в полном объеме.

Ваши обязательства в нарушении настоящего Договора не выполнены.

Таким образом, прошу считать Инвестиционный договор расторгнутым и вернуть мне денежные средства в размере 3 128 120 руб., оплаченные по Договору в качестве инвестиций на основании следующего.

Согласно ст. 421 ГК РФ, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

В силу ст. 431 ГК РФ, при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом. Если правила, содержащиеся в части первой настоящей

статьи, не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля сторон с учетом цели договора.

Из содержания заключенного сторонами договора, что между сторонами заключен договор купли-продажи будущей вещи (жилого помещения в многоквартирном доме на земельном участке по адресу: г. Сочи, Хостинский район, ул. Пятигорская, с/т Дачное, уч. 76) с условием предварительной оплаты (ч. ч. 2, 3 ст. 455 ГК РФ).

Предполагается, что при заключении договора стороны действуют разумно и добросовестно.

При заключении настоящего договора стороны исходили из реальной возможности его исполнения. На невозможность исполнения условий договора на дату его заключения Вы не ссылались. В случае неисполнения обязательств Вами по Инвестиционному договору я вправе потребовать возврата внесенных предварительных инвестиций (п. 6.1).

В соответствии с ст. 395 ГК РФ, ст.ст. 98-100 ГПК РФ, в случае Вашего отказа в удовлетворении настоящей претензии, я также вправе предъявить требования в судебном порядке о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами и судебных расходов.

На основании изложенного,

ПРОШУ:

1. Расторгнуть Инвестиционный договор, заключенный 28.09.2017 г.
2. Возвратить мне денежные средства в размере 3 128 120 рублей, оплаченные по Инвестиционному договору 28.09.2017 г.

« _____ » _____ 2021 г. _____ / _____