

ДОГОВОР ИНВЕСТИРОВАНИЯ № 1

г. Москва

5 июня 2026 г.

Соколов Андрей Викторович, паспорт 45 17 № 234567, выдан ОВД района Хамовники г. Москвы 12.03.2017, зарегистрированный по адресу: г. Москва, ул. Усачёва, д. 11, кв. 28, именуемый в дальнейшем «Инвестор», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Вектор Рост» (ООО «Вектор Рост»), ИНН 7723456789, ОГРН 1187746012345, в лице генерального директора Лебедева Игоря Анатольевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Получатель инвестиций», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

1. Предмет договора

1.1. Инвестор передаёт Получателю инвестиций денежные средства в размере 3 000 000 (Три миллиона) рублей 00 копеек (далее — инвестиции) для реализации инвестиционного проекта — открытия и запуска кофейни под коммерческим обозначением «Тёплый угол» по адресу: г. Москва, ул. Лесная, д. 5, пом. 12 (далее — Проект).

1.2. Целевое назначение инвестиций: ремонт и отделка помещения, приобретение оборудования (кофемашины, холодильного оборудования, мебели), формирование первоначального товарного запаса и оборотных средств на первые три месяца работы Проекта.

1.3. Срок реализации (запуска) Проекта — не позднее 5 декабря 2026 г.

1.4. Договор не является договором займа: доход Инвестора поставлен в зависимость от результатов Проекта, и Инвестор разделяет коммерческий риск Проекта в пределах, установленных настоящим Договором (ст. 2 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ).

2. Размер и порядок передачи инвестиций

2.1. Инвестиции предоставляются в денежной форме единовременным платежом.

2.2. Инвестор перечисляет инвестиции на расчётный счёт Получателя инвестиций в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора. В назначении платежа указывается: «Инвестиции по договору инвестирования № 1 от 05.06.2026, НДС не облагается».

2.3. Моментом предоставления инвестиций считается дата зачисления денежных средств на расчётный счёт Получателя инвестиций.

3. Доход инвестора и возврат инвестиций

3.1. За предоставленные инвестиции Получатель инвестиций выплачивает Инвестору доход в размере 30% (тридцати процентов) чистой прибыли Проекта ежеквартально в течение 4 (четырёх) лет с даты запуска Проекта, но не менее чем до выплаты Инвестору

суммы, равной 200% размера инвестиций, — 6 000 000 (Шесть миллионов) рублей 00 копеек.

3.2. Чистая прибыль Проекта определяется как выручка Проекта за отчётный квартал за вычетом себестоимости, арендных, коммунальных, налоговых и иных документально подтверждённых расходов, относящихся к Проекту. Косвенные расходы Получателя инвестиций, не связанные с Проектом, в расчёт не принимаются.

3.3. Выплата дохода производится в безналичном порядке до 20-го числа месяца, следующего за отчётным кварталом, на основании отчёта по п. 5.1 Договора.

3.4. Получатель инвестиций не гарантирует возврат инвестиций при недостижении Проектом прибыли по причинам обычного предпринимательского риска. Гарантии и обеспечение действуют в случаях, прямо предусмотренных разделами 4 и 7 Договора.

4. Обеспечение исполнения обязательств

4.1. Исполнение обязательств Получателя инвестиций обеспечивается залогом оборудования, приобретаемого для Проекта за счёт инвестиций. Перечень оборудования и его оценочная стоимость фиксируются в Приложении № 1 к Договору после его приобретения.

4.2. При нецелевом использовании инвестиций (п. 1.2) Инвестор вправе потребовать досрочного возврата всей суммы инвестиций и обратиться взыскание на предмет залога.

5. Контроль использования инвестиций и отчётность

5.1. Получатель инвестиций предоставляет Инвестору ежеквартальный отчёт об использовании инвестиций и о финансовых результатах Проекта до 15-го числа месяца, следующего за отчётным кварталом.

5.2. Инвестор вправе знакомиться с бухгалтерской и управленческой отчётностью Проекта, а также за свой счёт привлекать аудитора для проверки достоверности отчётности.

5.3. Сделки Проекта на сумму свыше 300 000 (Трёхсот тысяч) рублей Получатель инвестиций согласовывает с Инвестором в письменной форме.

6. Права и обязанности сторон

6.1. Получатель инвестиций обязан использовать инвестиции строго по целевому назначению, обеспечить запуск Проекта в срок по п. 1.3, вести обособленный учёт операций Проекта и своевременно выплачивать доход Инвестору.

6.2. Инвестор обязан своевременно предоставить инвестиции и вправе осуществлять контроль в порядке раздела 5 Договора, не вмешиваясь в текущую хозяйственную деятельность Получателя инвестиций.

7. Ответственность сторон

7.1. За нарушение срока возврата инвестиций или выплаты дохода Получатель инвестиций уплачивает Инвестору неустойку в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

7.2. Инвестор несёт риск утраты инвестиций в части, не покрытой обеспечением, в пределах обычного предпринимательского риска Проекта (ст. 2 Федерального закона от 25.02.1999 № 39-ФЗ).

7.3. За нецелевое использование инвестиций Получатель инвестиций уплачивает Инвестору штраф в размере 10% от суммы нецелевого использования сверх обязанности по возврату.

8. Срок действия договора и разрешение споров

8.1. Договор вступает в силу с даты подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств.

8.2. Споры, не урегулированные путём переговоров, передаются на рассмотрение суда по месту нахождения Получателя инвестиций с соблюдением обязательного претензионного порядка (срок ответа на претензию — 15 календарных дней).

8.3. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

9. Реквизиты и подписи сторон

Инвестор

Соколов Андрей Викторович
паспорт 45 17 № 234567
адрес: г. Москва, ул. Усачёва, д. 11, кв. 28

Получатель инвестиций

ООО «Вектор Рост»
ИНН 7723456789, ОГРН 1187746012345
115280, г. Москва, ул. Лесная, д. 5

_____ / А. В. Соколов /

_____ / И. А. Лебедев /

м.п.