

# ДОГОВОР ИНВЕСТИРОВАНИЯ

№ \_\_\_\_\_

г. \_\_\_\_\_

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица / Ф.И.О. физического лица), именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_ (наименование юридического лица / Ф.И.О. индивидуального предпринимателя), именуемое в дальнейшем «Получатель инвестиций» (Оператор проекта), в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору Инвестор обязуется передать Получателю инвестиций денежные средства, имущество и/или иные ресурсы (далее — «Инвестиции») в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором, для реализации инвестиционного проекта, а Получатель инвестиций обязуется использовать полученные Инвестиции по целевому назначению, обеспечить реализацию проекта и выплатить Инвестору доход в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

1.2. Инвестиционный проект (далее — «Проект»): \_\_\_\_\_ (наименование, краткое описание, место реализации, основные результаты).

1.3. Состав Инвестиций по настоящему Договору:

1.3.1. денежные средства в размере \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей;

1.3.2. имущество (оборудование, материалы, транспорт, иное): \_\_\_\_\_ оценочной стоимостью \_\_\_\_\_ рублей;

1.3.3. имущественные и/или интеллектуальные права: \_\_\_\_\_ оценочной стоимостью \_\_\_\_\_ рублей.

1.4. Общая сумма Инвестиций по настоящему Договору составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей, НДС не облагается / в том числе НДС \_\_ %.

1.5. Настоящий Договор не является договором простого товарищества, договором займа, договором купли-продажи доли в уставном капитале и/или предварительным договором, если иное прямо не вытекает из его существа и норм действующего законодательства.

1.6. Правовой основой настоящего Договора являются Федеральный закон от 25.02.1999 № 39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», иные нормативные акты Российской Федерации в сфере инвестиционной деятельности, а также общие положения Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе статья 421 ГК РФ о свободе договора.

## **2. Размер и порядок передачи инвестиций**

2.1. Передача Инвестиций осуществляется в следующем порядке:

2.1.1. денежные средства перечисляются Инвестором на расчётный счёт Получателя инвестиций, указанный в разделе 14 настоящего Договора, по следующему графику:

— первый транш — \_\_\_\_\_ рублей в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

— второй транш — \_\_\_\_\_ рублей в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

— последующие транши — в соответствии с приложением № \_\_ к настоящему Договору;

2.1.2. имущественный вклад передаётся Получателю инвестиций по акту приёма-передачи в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

2.1.3. имущественные и/или интеллектуальные права передаются на основании отдельных соглашений (актов, лицензионных договоров) в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

2.2. Датой передачи денежных средств считается дата зачисления денежных средств на расчётный счёт Получателя инвестиций. Датой передачи имущественного вклада и прав — дата подписания соответствующего акта Сторонами.

2.3. Получатель инвестиций обязан выдать Инвестору подтверждение получения каждой части Инвестиций (платёжное поручение с отметкой банка, акт приёма-передачи, иной документ) в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения.

2.4. Расходы, связанные с передачей Инвестиций (банковские комиссии, расходы на перевозку имущества, нотариальное удостоверение, государственную регистрацию прав и т. п.), несёт \_\_\_\_\_ (Инвестор / Получатель инвестиций / Стороны в равных долях).

## **3. Срок реализации проекта**

3.1. Срок реализации Проекта установлен Сторонами с «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

3.2. Проект реализуется в следующие этапы:

3.2.1. Этап 1 — \_\_\_\_\_, срок: до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

3.2.2. Этап 2 — \_\_\_\_\_, срок: до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.;

3.2.3. Этап 3 — \_\_\_\_\_, срок: до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

3.3. Завершение каждого этапа подтверждается отчётом Получателя инвестиций, который направляется Инвестору в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания этапа.

3.4. Срок реализации Проекта может быть продлён по соглашению Сторон, оформленному дополнительным соглашением к настоящему Договору, в случае возникновения обстоятельств, объективно препятствующих реализации Проекта в установленный срок.

## **4. Права и обязанности Сторон**

### **4.1. Инвестор обязуется:**

4.1.1. передать Инвестиции в составе, размере и сроки, установленные разделами 1 и 2 настоящего Договора;

4.1.2. не вмешиваться в текущую операционную деятельность Получателя инвестиций, за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором;

4.1.3. соблюдать режим конфиденциальности в отношении сведений о Проекте, ставших ему известными при исполнении Договора;

4.1.4. своевременно рассматривать и согласовывать представленные Получателем инвестиций отчёты, документы и предложения.

#### **4.2. Инвестор имеет право:**

4.2.1. получать от Получателя инвестиций финансовую и управленческую отчётность о ходе реализации Проекта в порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора;

4.2.2. проводить за свой счёт аудиторскую проверку использования Инвестиций и хода реализации Проекта не чаще одного раза в шесть месяцев, уведомив Получателя инвестиций не менее чем за 10 (десять) рабочих дней;

4.2.3. согласовывать сделки и операции Получателя инвестиций по Проекту на сумму свыше \_\_\_\_\_ рублей; такие сделки совершаются только с предварительного письменного согласия Инвестора;

4.2.4. получать доход от участия в Проекте в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора;

4.2.5. требовать досрочного возврата Инвестиций в случаях, предусмотренных разделами 7 и 8 настоящего Договора.

#### **4.3. Получатель инвестиций обязуется:**

4.3.1. обеспечить целевое использование полученных Инвестиций в соответствии с разделом 7 настоящего Договора;

4.3.2. реализовать Проект в установленные сроки и в соответствии с согласованной Сторонами концепцией Проекта (приложение № \_\_);

4.3.3. вести отдельный бухгалтерский и управленческий учёт операций по Проекту, обеспечить прозрачность движения Инвестиций;

4.3.4. предоставлять Инвестору отчёты о ходе реализации Проекта и использовании Инвестиций в порядке, установленном разделом 5;

4.3.5. не привлекать иных инвесторов и не передавать третьим лицам права по Проекту без предварительного письменного согласия Инвестора;

4.3.6. выплачивать Инвестору доход в порядке, установленном разделом 6 настоящего Договора;

4.3.7. обеспечить сохранность переданного имущества и иных материальных ценностей, относящихся к Проекту.

#### **4.4. Получатель инвестиций имеет право:**

4.4.1. самостоятельно принимать оперативные решения по реализации Проекта в рамках утверждённой Сторонами концепции и бюджета Проекта;

4.4.2. привлекать подрядчиков, исполнителей и иных контрагентов для выполнения работ и оказания услуг по Проекту;

4.4.3. предлагать Инвестору изменения концепции, бюджета или сроков Проекта при возникновении объективных обстоятельств.

## **5. Контроль использования инвестиций и отчётность**

5.1. Получатель инвестиций обязан предоставлять Инвестору следующие отчёты:

5.1.1. ежемесячный финансовый отчёт о расходовании Инвестиций по статьям расходов — не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчётным;

5.1.2. ежеквартальный управленческий отчёт о ходе реализации Проекта, включая бухгалтерский баланс, отчёт о прибылях и убытках, отчёт о движении денежных средств по Проекту, — не позднее 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за отчётным кварталом;

5.1.3. итоговый отчёт о завершении каждого этапа Проекта — в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты окончания этапа;

5.1.4. годовой отчёт о реализации Проекта с приложением заверенной бухгалтерской отчётности — не позднее 1 апреля года, следующего за отчётным.

5.2. Инвестор имеет право в любое время в течение срока действия настоящего Договора запросить у Получателя инвестиций любые документы и сведения, относящиеся к использованию Инвестиций и реализации Проекта. Получатель инвестиций обязан предоставить запрошенные документы и сведения в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения запроса.

5.3. Инвестор вправе провести аудиторскую проверку Проекта с привлечением независимого аудитора. Расходы на аудит несёт Инвестор, за исключением случаев, когда по результатам проверки выявлено нецелевое использование Инвестиций или иное существенное нарушение Получателем инвестиций условий настоящего Договора, — в этом случае расходы на аудит возмещает Получатель инвестиций.

5.4. Все отчёты направляются Получателем инвестиций Инвестору по электронной почте и/или почтовым отправлением на адреса, указанные в разделе 14 настоящего Договора.

## **6. Доход Инвестора**

6.1. За использование Инвестиций Инвестор имеет право на получение дохода в размере \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ процентов) чистой прибыли, полученной от реализации Проекта.

6.2. Для целей настоящего Договора под «чистой прибылью Проекта» понимается прибыль, исчисленная по правилам бухгалтерского и налогового учёта Российской Федерации, после уплаты всех налогов и обязательных платежей, относящихся к Проекту, и за вычетом обоснованных расходов на ведение Проекта.

6.3. Расчёт чистой прибыли Проекта производится Получателем инвестиций ежеквартально и подтверждается ежеквартальным отчётом, направляемым Инвестору в порядке пункта 5.1.2 настоящего Договора.

6.4. Доход Инвестора выплачивается в следующем порядке:

6.4.1. периодичность выплат — ежеквартально, не позднее 20 (двадцатого) рабочего дня с даты направления Инвестору соответствующего отчёта;

6.4.2. способ выплат — путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Инвестора, указанный в разделе 14 настоящего Договора;

6.4.3. выплаты производятся в течение всего срока действия настоящего Договора и/или до достижения суммарного дохода Инвестора в размере \_\_\_\_\_ % (\_\_\_\_\_ процентов) от суммы внесённых Инвестиций — в зависимости от того, какое событие наступит ранее.

6.5. В случае возникновения разногласий по расчёту чистой прибыли Стороны вправе привлечь независимого аудитора, расходы на которого несут в равных долях, если иное не согласовано Сторонами.

6.6. Налоги с дохода Инвестора уплачиваются Инвестором самостоятельно, если иное не вытекает из действующего законодательства о налогах и сборах (в частности, обязанностей налогового агента).

## **7. Целевое использование инвестиций**

7.1. Инвестиции направляются исключительно на финансирование Проекта, в том числе на следующие цели:

7.1.1. \_\_\_\_\_ (например, приобретение оборудования);

7.1.2. \_\_\_\_\_ (например, аренда производственного помещения);

7.1.3. \_\_\_\_\_ (например, оплата труда персонала Проекта);

7.1.4. \_\_\_\_\_ (например, маркетинг и продвижение).

7.2. Детализированный бюджет Проекта согласован Сторонами в приложении № \_\_\_ к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

7.3. Получатель инвестиций не вправе без письменного согласия Инвестора:

7.3.1. отклоняться от утверждённого бюджета Проекта более чем на 10 % (десять процентов) по каждой статье расходов;

7.3.2. перераспределять денежные средства между статьями бюджета на сумму свыше \_\_\_\_\_ рублей;

7.3.3. использовать Инвестиции на цели, не связанные с реализацией Проекта;

7.3.4. выдавать займы, поручительства и предоставлять обеспечение по обязательствам третьих лиц за счёт средств Инвестиций.

7.4. Под нецелевым использованием Инвестиций понимается любое расходование средств, не соответствующее пункту 7.1 настоящего Договора и утверждённому бюджету Проекта.

7.5. В случае выявления нецелевого использования Инвестиций Инвестор вправе потребовать:

7.5.1. возврата всей суммы Инвестиций, использованных нецелевым образом, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования;

7.5.2. уплаты неустойки в размере, установленном разделом 9 настоящего Договора;

7.5.3. досрочного расторжения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке.

## **8. Возврат инвестиций**

8.1. Возврат Инвестиций по настоящему Договору не гарантируется. Инвестор несёт коммерческие риски, связанные с реализацией Проекта, в том числе риск частичной или полной утраты Инвестиций при недостижении Проектом запланированных результатов.

8.2. Возврат Инвестиций (полностью или частично) производится Получателем инвестиций в следующих случаях:

8.2.1. при досрочном расторжении настоящего Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 12.3 (по инициативе Инвестора);

8.2.2. при выявлении нецелевого использования Инвестиций (пункт 7.5);

8.2.3. при неисполнении Получателем инвестиций обязанностей по предоставлению отчётности более 30 (тридцати) календарных дней подряд;

8.2.4. в иных случаях, прямо предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством.

8.3. Возврат Инвестиций производится путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Инвестора, указанный в разделе 14 настоящего Договора, в срок, установленный соответствующим требованием Инвестора, но не более 30 (тридцати) календарных дней с даты получения такого требования Получателем инвестиций.

8.4. В обеспечение исполнения обязательств Получателя инвестиций по возврату Инвестиций Стороны вправе заключить договор залога, договор поручительства или иной обеспечительный договор; реквизиты таких договоров указываются в приложении к настоящему Договору.

## **9. Ответственность Сторон**

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего Договора.

9.2. За нарушение Инвестором сроков передачи Инвестиций (пункт 2.1) Получатель инвестиций вправе требовать уплаты неустойки в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченного транша за каждый день просрочки, но не более 10 % (десять процентов) от соответствующей суммы.

9.3. За нарушение Получателем инвестиций сроков выплаты дохода Инвестору (пункт 6.4) Инвестор вправе требовать уплаты неустойки в размере 0,1 % (одна десятая процента) от суммы просроченной выплаты за каждый день просрочки, но не более 10 % (десять процентов) от соответствующей суммы.

9.4. За нецелевое использование Инвестиций Получатель инвестиций уплачивает Инвестору неустойку в размере 0,3 % (три десятых процента) от суммы Инвестиций, использованных нецелевым образом, за каждый день со дня нецелевого расходования до дня фактического возврата средств Инвестору.

9.5. За нарушение Получателем инвестиций сроков возврата Инвестиций (пункт 8.3) Инвестор вправе требовать уплаты неустойки в размере 0,5 % (пять десятых процента) от суммы невозвращённых Инвестиций за каждый день просрочки.

9.6. Уплата неустойки не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств в натуре, а также от возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой.

9.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если такое неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора и подтверждённых компетентным органом.

## **10. Конфиденциальность**

10.1. Стороны обязуются не разглашать третьим лицам сведения, ставшие им известными в связи с заключением и исполнением настоящего Договора, в том числе: концепцию и бюджет Проекта, финансовые показатели, коммерческие и технические решения, состав и условия работы с контрагентами, иные сведения, имеющие коммерческую ценность.

10.2. Не считаются конфиденциальной информацией сведения, которые: (а) являются общедоступными; (б) были получены Стороной от третьих лиц без нарушения обязательств о конфиденциальности; (в) подлежат раскрытию в силу прямого требования закона или вступившего в законную силу судебного акта.

10.3. Обязательства о конфиденциальности действуют в течение всего срока действия настоящего Договора и в течение 5 (пяти) лет после его прекращения.

10.4. За нарушение условий о конфиденциальности виновная Сторона уплачивает другой Стороне штраф в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за каждый факт нарушения, а также возмещает причинённые убытки в полном объёме.

## **11. Разрешение споров**

11.1. Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны обязуются разрешать путём переговоров.

11.2. До обращения в суд Сторона, считающая свои права нарушенными, обязана направить другой Стороне письменную претензию. Срок рассмотрения претензии — 30 (тридцать) календарных дней с даты её получения.

11.3. В случае невозможности урегулирования спора в претензионном порядке спор подлежит рассмотрению в \_\_\_\_\_ (Арбитражном суде / суде общей юрисдикции по месту нахождения ответчика / по соглашению Сторон — конкретный суд).

11.4. Применимое право — материальное и процессуальное право Российской Федерации.

## **12. Срок действия и прекращение Договора**

12.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств, но в любом случае не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

12.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по соглашению Сторон, оформленному в письменной форме.

12.3. Инвестор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возврата Инвестиций в следующих случаях:

- 12.3.1. нецелевое использование Инвестиций (раздел 7);
- 12.3.2. просрочка предоставления отчётности более чем на 30 (тридцать) календарных дней;
- 12.3.3. нарушение пункта 4.3.5 о привлечении иных инвесторов без согласия Инвестора;
- 12.3.4. нарушение Получателем инвестиций сроков реализации этапов Проекта более чем на 60 (шестьдесят) календарных дней без уважительных причин;
- 12.3.5. возбуждение в отношении Получателя инвестиций процедуры банкротства, ликвидации или реорганизации, существенно затрагивающей Проект.
- 12.4. Получатель инвестиций вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при просрочке Инвестором передачи очередного транша Инвестиций более чем на 30 (тридцать) календарных дней.
- 12.5. Уведомление об одностороннем отказе от Договора направляется другой Стороне в письменной форме. Договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения такого уведомления, если иной срок не указан в уведомлении.
- 12.6. Прекращение настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за допущенные нарушения и не прекращает обязательств, по своей природе предполагающих их сохранение после прекращения Договора (конфиденциальность, расчёты, возврат Инвестиций).

### **13. Заключительные положения**

- 13.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.
- 13.2. Стороны обязуются незамедлительно письменно уведомлять друг друга об изменении своих реквизитов (наименования, адреса, банковских реквизитов, контактных данных, лиц, уполномоченных подписывать документы).
- 13.3. Уступка прав и перевод обязанностей по настоящему Договору одной из Сторон допускается только с предварительного письменного согласия другой Стороны.
- 13.4. Во всём, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 13.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
- 13.6. Приложения к настоящему Договору:
- Приложение № 1. Концепция Проекта;
  - Приложение № 2. Бюджет Проекта;
  - Приложение № 3. График передачи Инвестиций;
  - Приложение № 4. Форма отчёта Получателя инвестиций.

### **14. Реквизиты и подписи Сторон**

**Инвестор**

Наименование / Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

Юридический / фактический адрес: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_ КПП: \_\_\_\_\_ ОГРН/ОГРНИП: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

Р/с: \_\_\_\_\_ в банке: \_\_\_\_\_

К/с: \_\_\_\_\_ БИК: \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.

**Получатель инвестиций (Оператор проекта)**

Наименование / Ф.И.О.: \_\_\_\_\_

Юридический / фактический адрес: \_\_\_\_\_

ИНН: \_\_\_\_\_ КПП: \_\_\_\_\_ ОГРН/ОГРНИП: \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты: \_\_\_\_\_

Р/с: \_\_\_\_\_ в банке: \_\_\_\_\_

К/с: \_\_\_\_\_ БИК: \_\_\_\_\_

Тел.: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(подпись)

(Ф.И.О.)

М.П.