

Инвестиционный договор № __/__/2020

город Екатеринбург

2020 года

Индивидуальный предприниматель Тютин Анна Алексеевна, именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем **«Инвестор»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Для целей настоящего договора применяются следующие термины:

1.1.1. **«Инвестиционный проект»** – открытие и деятельность точки по продаже экзотических фруктов «Fresh Mango» по адресу: _____.

1.1.2. **«Сумма инвестиций»** - денежные средства, принадлежащие Инвестору, передаваемые Исполнителю на условиях настоящего Договора.

1.1.3. **«Прибыль»** - разница между доходом, полученным от деятельности Инвестиционного проекта, включая доходы от интернет-заказов, и расходами на аренду, ремонт, коммунальные платежи, налоги, оплату труда, закупку товара, рекламу и маркетинг, хозяйственные расходы, связь, доступ в «Интернет», эквайринг, оплату системы автоматизации и прочие расходы, связанные с обеспечением деятельности инвестиционного проекта.

1.1.4. **«Отчет Исполнителя»** - информация о доходах и расходах Инвестиционного проекта, предоставляемая Исполнителем Инвестору, на основании которой определяется размер Прибыли.

2. Предмет договора

2.1. По настоящему Договору Инвестор передает Исполнителю Сумму инвестиций для реализации Инвестиционного проекта и последующего распределения извлеченной прибыли от ее деятельности между Сторонами на условиях, определенных настоящим Договором.

2.2. Инвестиции направляются Исполнителем на осуществление комплекса действий по реализации инвестиционного проекта.

2.3. Комплекс действий Исполнителя по реализации инвестиционного проекта определен Сторонами в Приложении №1 «Бизнес-план», являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Результатом действий Исполнителя по реализации инвестиционного проекта является открытие и деятельность инвестиционного проекта.

2.5. Инвестор не приобретает права собственности на оборудование (имущество) точки «Fresh Mango», а также не приобретает каких-либо имущественных прав (права аренды площади, права использования результатов интеллектуальной деятельности и т.д.), кроме права на получение прибыли от деятельности Инвестиционного проекта, если настоящим Договором не предусмотрено иное.

3. Сумма инвестиций

3.1. Сумма инвестиций составляет 370 000 (Триста семьдесят тысяч) руб.

3.2. Сумма инвестиций перечисляется Инвестором в безналичной форме на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре, в срок до _____ 2020 года.

4. Порядок распределения прибыли

4.1. Прибыль по результатам деятельности Инвестиционного проекта распределяется следующим образом:

4.1.1. Инвестор получает 10 % (десять процентов) от чистой прибыли;

4.1.2. Исполнитель получает ____ % (__ процентов) от чистой прибыли.

4.2. Выплата прибыли Инвестору осуществляется ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за расчетным, с учетом положений п. 5.3 Договора.

4.3. Выплата прибыли Инвестору осуществляется в безналичной форме на банковский счет Инвестора, указанный в настоящем Договоре.

4.4. Отчет Исполнителя направляется Инвестору ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, курьером, по почте или электронной почте, указанной в настоящем Договоре.

4.5. В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты получения отчета Инвестор обязуется принять и подписать указанный отчет либо предоставить Исполнителю письменные возражения против отчета; если в указанный в срок Инвестор не предоставит Исполнителю письменные возражения против отчета, то отчет считается принятым Инвестором без замечаний и возражений, а Исполнитель считается исполнившим свои обязательства надлежащим образом.

5. Реализация инвестиционного проекта

5.1. Реализацию инвестиционного проекта и всего комплекса действий по его реализации на протяжении всего срока действия настоящего Договора обеспечивает Исполнитель.

5.2. Дата начала реализации комплекса действий Исполнителя по реализации инвестиционного проекта: _____ 2020 г.

5.3. Предполагаемая дата завершения стадии выхода инвестиционного проекта на рентабельный уровень и первой выплаты прибыли Инвестору: _____ 2020 года. Стороны пришли к соглашению, что названная дата является ориентировочной, срок выхода инвестиционного проекта на рентабельный уровень может увеличиваться.

5.4. О завершении стадии выхода инвестиционного проекта на рентабельный уровень Исполнитель направляет Инвестору соответствующее уведомление.

5.5. По результатам выполнения отдельных действий и/или нескольких действий Исполнителем, а также по результатам реализации инвестиционного проекта в целом Стороны подписывают Акт(ы) о реализации инвестиционного проекта.

5.6. Акты выполнения отдельных действий и/или нескольких действий по реализации инвестиционного проекта направляется Исполнителем Инвестору ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

5.7. В течение 3-х дней с даты получения акта Инвестор обязуется принять и подписать указанный акт либо предоставить Исполнителю письменные возражения против акта.

5.8. Если в указанный в п. 5.7 срок Инвестор не предоставит Исполнителю письменные возражения против акта, то акт считается принятым Инвестором без замечаний и возражений, а Исполнитель считается исполнившим свои обязательства надлежащим образом.

6. Права и обязанности сторон

6.1. Обязанности Инвестора:

6.1.1. Своевременно, в полном объеме и в срок, установленный настоящим Договором, перечислить Исполнителю инвестиции.

6.1.2. Принять и подписать отчет Исполнителя согласно п.п. 4.4 - 4.7 Договора, либо предоставить Исполнителю письменные возражения против отчета.

6.1.3. По результатам выполнения отдельных действий и/или нескольких действий, а также по результатам реализации инвестиционного проекта в целом согласно п.п. 5.5 –

5.8 Договора подписать акт(ы) о реализации инвестиционного проекта либо предоставить Исполнителю письменные возражения против указанных актов.

6.2. Права Инвестора:

6.2.1. Получать причитающуюся ему как Инвестору часть прибыли от деятельности инвестиционного проекта при наличии такой прибыли.

6.2.2. **Осуществлять проверку выполнения отдельных действий** и/или нескольких действий Исполнителем, а также реализацию инвестиционного проекта в целом, не вмешиваясь в деятельность Исполнителя.

6.2.3. В случае выявления нарушений, допущенных Исполнителем при реализации инвестиционного проекта, письменно потребовать от Исполнителя устранения таких нарушений в разумный срок.

6.2.4. Требовать от Исполнителя предоставления отчетов согласно п. 4.4 Договора и актов о реализации инвестиционного проекта согласно п. 5.5 Договора.

6.2.5. Уступить свои права по настоящему Договору третьим лицам при условии предварительного письменного уведомления об этом Исполнителя и не ранее чем через 3 (три) месяца с даты заключения Договора.

6.2.6. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.

6.3. Обязанности Исполнителя:

6.3.1 Обеспечить направление инвестиций Инвестора на реализацию Инвестиционного проекта в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору.

6.3.2. Незамедлительно ставить Инвестора в известность обо всех изменениях, влияющих или могущих повлиять на реализацию инвестиционного проекта и/или ставящих под угрозу выполнение обязательств по Договору.

6.3.3. Предоставлять Инвестору отчеты согласно п. 4.4 Договора и акты о реализации инвестиционного проекта согласно п. 5.5 Договора.

6.3.4. Предоставить Инвестору доступ к личному кабинету Исполнителя на сайте банка, указанного в реквизитах настоящего Договора, а также к личному кабинету зарегистрированного на Исполнителя кассового аппарата без права изменения настроек или управления указанными инструментами (с правом наблюдения) для получения информации о выручке, среднем чеке, количестве покупателей, валовой прибыли.

6.3.5. Вести книгу доходов и расходов и/или другие формы бухгалтерского и налогового учета, предусмотренные законодательство Российской Федерации и предоставлять их Инвестору на ознакомление.

6.3.6. Предоставить Инвестору доступ к системе видеонаблюдения без права изменения настроек или управления таковыми (с правом наблюдения).

6.4. Права Исполнителя:

6.4.1. Требовать от Инвестора исполнения взятых на себя обязательств по Договору, а именно своевременного и в полном объеме перечисления инвестиций согласно п. 3.2 настоящего Договора.

6.4.2. Самостоятельно определять в соответствии с Договором и бизнес-планом объемы и конкретные направления использования инвестиций, необходимые для реализации Инвестиционного проекта.

6.4.3. Уступить с согласия Инвестора свои права по настоящему Договору третьим лицам не ранее чем через 3 (Три) месяца с даты заключения Договора при сохранении условий настоящего Договора в силе для Инвестора.

6.4.4. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке.

7. Срок договора

7.1. Настоящий Договор заключен сроком на 5 (Пять) лет.

7.2. До истечения срока действия Договора Стороны вправе заключить дополнительное соглашение о продлении срока его действия.

7.3. По окончании срока действия Договора денежные средства, внесенные Инвестором в качестве инвестиций, возврату не подлежат.

8. Расторжение договора

8.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, но не ранее чем через 3 (три) месяца с даты его заключения.

8.2. Инвестор вправе направить Исполнителю предложение расторгнуть Договор по соглашению Сторон в случае существенного увеличения сроков, предусмотренных в п. 5.2 и 5.3 Договора.

8.3. Исполнитель вправе расторгнуть настоящий Договор при нарушении Инвестором срока перечисления инвестиций более чем на 10 (десять) календарных дней.

8.4. Стороны пришли к соглашению, что в случае отсутствия прибыли от деятельности Инвестиционного проекта в течение 3 (Трех) и более месяцев подряд, по согласованию с заинтересованными лицами Исполнитель обязуется выполнить одно из следующих действий:

8.4.1. подыскать новую площадь для размещения Инвестиционного проекта в том же городе, перевезти туда оборудование и осуществлять деятельность Инвестиционного проекта по новому адресу;

8.4.2. подыскать новую площадь для размещения Инвестиционного проекта в другом городе, перевезти туда оборудование и осуществлять деятельность Инвестиционного проекта по новому адресу;

8.4.3. осуществить продажу Инвестиционного проекта как готового бизнеса, при этом денежные средства, полученные от такой продажи, распределяются между Сторонами соответственно доли от получаемой прибыли согласно п. 4.1.

8.4.4. реализовать оборудование и имущество, приобретенное для реализации Инвестиционного проекта, при этом денежные средства, полученные от такой реализации, распределяются пропорционально между Инвесторами Инвестиционного проекта.

9. Разрешение споров

9.1. Стороны пришли к соглашению, что все споры, связанные или вытекающие из настоящего Договора, будут, по возможности, разрешаться ими путем переговоров.

9.2. При невозможности урегулирования ситуации путем переговоров Стороны предусмотрели обязательный досудебный (претензионный) порядок разрешения споров.

9.3. Сторона, полагающая, что ее права нарушены, обязана направить другой Стороне письменную претензию с указанием допущенных нарушений и требований по их устранению.

9.4. Срок рассмотрения и ответа на претензию составляет 30 (Тридцать) календарных дней с даты получения другой Стороной претензии.

9.5. При не достижении согласия все споры, возникающие в связи с заключением, исполнением, расторжением (прекращением), отказом от исполнения Договора, а также любые иные споры, связанные или вытекающие из настоящего Договора и предусмотренных им обязательств, будут разрешаться по месту нахождения Исполнителя.

10. Соглашение о порядке электронного обмена документами

10.1. Стороны договорились использовать простую электронную подпись при заключении, изменении и расторжении настоящего Договора, дополнительных соглашений и приложений к нему).

10.2. Уполномоченные представители Сторон и адреса электронной почты:

10.2.1. от Инвестора: _____;

10.2.2. от Исполнителя: Тютина Анна Алексеевна, astachov111@gmail.com.

10.3. Документы, направляемые с электронных адресов Сторон, указанных в п. 10.2 (далее - электронные письма), считаются подписанными простой электронной подписью - электронным адресом.

10.4. Стороны признают юридическую силу за электронными письмами и признают их равнозначными документам на бумажных носителях, подписанным собственноручной подписью.

10.5. Стороны обязаны уведомлять друг друга о прекращении или об изменении полномочий лиц, указанных в п. 10.2, а также об изменении их адресов электронной почты в течение 10 (Десяти) календарных дней.

10.6. Доступ к электронной почте каждая Сторона осуществляет по паролю и обязуется сохранять его конфиденциальность, в том числе не сообщать пароль иным лицам.

10.7. Электронный документ будет считаться полученным другой Стороной в дату его надлежащего отправления отправляющей Стороной вне зависимости от даты фактического получения письма с электронным документом.

10.8. Ответственность за получение электронных писем и подтверждение об их получении лежит на получающей Стороне.

10.9. Сторона, направившая электронное письмо, не несет ответственности за задержку его доставки, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров или иных форс-мажорных обстоятельств.

10.10. Стороны обязуются регулярно проверять свои электронные почтовые ящики на предмет получения писем от другой Стороны.

10.11. Стороны понимают и принимают все последствия, связанные с не проверкой своих электронных почтовых ящиков.

11. Конфиденциальность

11.1. Стороны принимают на себя обязательство не разглашать информацию, ставшую им известной в связи с заключением настоящего Договора, а также возникшую в связи с заключением Договора, включая, но не ограничиваясь:

11.1.1. Персональные данные Сторон, включая ФИО, паспортные данные, сведения о месте жительства, номера телефонов и др.

11.1.2. Содержание и результаты преддоговорных переговоров, протоколы встреч, содержание устных и письменных соглашений по вопросам сделки, заключенных до подписания Договора.

11.1.3. Переписка в бумажном или электронном виде Сторон и/или Сторон и лиц, привлеченных Сторонами и содействующих совершению сделки.

11.1.4. Содержание Договора, в том числе условия о предмете и цене Договора, актов и соглашений к Договору, приложений, обязательства Сторон.

11.2. Стороны обязуются не обсуждать с третьими лицами содержание настоящего Договора, актов и приложений к нему, иных документов, имеющих отношение к Договору, не предоставлять копий указанных документов третьим лицам, не публиковать и не раскрывать в какой-либо иной форме содержание указанных документов третьим лицам в течение двух лет с даты подписания Договора.

12. Заключительные положения

12.1. В случае если исполнение обязательств, вытекающих из настоящего Договора, откладывается или приостанавливается в результате независящих от Сторон обстоятельств (форс-мажор), к которым относятся стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, акты органов государственной власти, забастовки, Стороны не несут никакой ответственности за ненадлежащее исполнение или неисполнение обязательства по отношению друг к другу.

12.2. Стороны осознают и принимают все риски и последствия, связанные с возможными негативными финансовыми результатами деятельности торговых точек в рамках настоящего Договора, в том числе риск неполучения прибыли **и риск несения убытков.**

12.3. **Исполнитель не несет ответственности за возможное неполучение прибыли от деятельности Инвестиционного проекта,** кроме случаев, когда Инвестор докажет, что отсутствие прибыли и/или убытки были вызваны виновными действиями Исполнителя.

12.4. Стороны заявляют, что в дееспособности не ограничены, психическими заболеваниями и расстройствами не страдают, на учете в психоневрологическом диспансере и наркологическом диспансере, под опекой, попечительством, а также под патронажем не состоят; по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что они осознают последствия нарушения условий настоящего Договора.

12.5. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

13. Адреса и реквизиты сторон

Инвестор:

Исполнитель:

ФИО

ИП Тютина Анна Алексеевна

Паспорт серии ____ № ____, выдан ____,
дата выдачи ____, код подразделения ____

Юр. адрес: Свердловская обл., г.
Заречный, ул. Мира, 9а-26

ОГРНИП 32066580004282

Адрес регистрации: ____

ИНН 660902654006

Банк: ФИЛИАЛ «ЕКАТЕРИНБУРГСКИЙ»
АО «АЛЬФА-БАНК»

Тел.: ____

р/с: 40802810938190002424

Электронная почта: ____

к/с: 30101810100000000964

БИК: 046577964

Электронная почта:
astachov111@gmail.com

Телефон: +7 912 679-45-59

Номер карты:

ИП Тютина А.А.

Подпись: _____

Подпись: _____

Бизнес-план

Индивидуальный предприниматель Тютин Анна Алексеевна, ИНН 660902654006, ОГРНИП 32066580004282, именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны, и

_____, паспорт серии ____ № ____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, адрес регистрации: _____, именуемый в дальнейшем **«Инвестор»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили и утвердили настоящий бизнес-план, заключающийся в нижеследующем:

1. Инвестор и Исполнитель планируют организовать точку по продаже экзотических фруктов **«Fresh Mango»** (далее – точка) по адресу: _____, в целях продажи продукции населению.

2. Инвестор в целях дальнейшего извлечения прибыли и осуществления Исполнителем комплекса действий по реализации инвестиционного проекта и настоящего бизнес-плана инвестирует денежную сумму в размере _____ (_____) рублей.

3. В комплекс действий Исполнителя по реализации инвестиционного проекта входит:

- поиск площади для размещения Инвестиционного проекта и заключение договора аренды;
- ремонт площади (при необходимости);
- закупка необходимого оборудования и материалов для ремонта и работы;
- организация фирменного интерьера Инвестиционного проекта;
- поиск, наем и обучение сотрудников работе (обучающие курсы);
- поддержание площади для Инвестиционного проекта в надлежащем состоянии;
- разработка рекламы и настройка продвижения учетных данных по количеству посетителей, размеру среднего чека и объёму продаж;
- настройка системы учета клиентов и денежных потоков;
- обеспечение доступа Инвестора к системе учета клиентов и денежных потоков для анализа показателей бизнеса;
- контроль качества реализуемой продукции, оказываемых услуг и уровня сервиса для клиентов;
- обеспечение сдачи отчетности;

- иные необходимые действия по усмотрению Исполнителя.

4. Инвестор доверяет Исполнителю реализацию инвестиционного проекта и организацию деятельности точки по усмотрению последнего.

Прибыль по результатам деятельности точки распределяется следующим образом:

4.1. Инвестор получает ____ % (____ процентов) от чистой прибыли;

4.2. Исполнитель получает ____ % (____ процентов) от чистой прибыли.

5. Дата начала реализации комплекса действий Исполнителя по реализации инвестиционного проекта: «__» _____ 2020 г.

6. Предполагаемая дата завершения стадии выхода инвестиционного проекта на рентабельный уровень и первой выплаты прибыли Инвестору: 10 октября 2020 г.

ПОДПИСИ СТОРОН

Инвестор:

Исполнитель:

ИП Тютина Анна Алексеевна

Подпись:

Подпись: _____

Приложение №2 к Инвестиционному договору № ____ от «__» ____ 2020 года

Акт приема выполненных работ к договору № ____ от «__» ____ 2020 года

Индивидуальный предприниматель Тютина Анна Алексеевна, ИНН 660902654006, ОГРНИП 32066580004282, именуемая в дальнейшем **«Исполнитель»**, с одной стороны, и

_____, паспорт серии ____ № ____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, адрес регистрации: _____, именуемый в дальнейшем

«Инвестор», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», подписали настоящий акт приема выполненных первичных работ.

Инвестор подтверждает, что Исполнитель полностью и в срок выполнил комплекс первичных работ по Договору инвестирования № _____ от _____ 2020 г., за период с _____ г. по _____ г., а именно:

- поиск площади для размещения Инвестиционного проекта и заключение договора аренды;
- ремонт площади (при необходимости);
- закупка необходимого оборудования и материалов для ремонта и работы;
- организация фирменного интерьера Инвестиционного проекта;
- поиск, наем и обучение сотрудников работе (обучающие курсы);
- поддержание площади для Инвестиционного проекта в надлежащем состоянии;
- разработка рекламы и настройка продвижения учетных данных по количеству посетителей, размеру среднего чека и объёму продаж;
- настройка системы учета клиентов и денежных потоков;
- обеспечение доступа Инвестора к системе учета клиентов и денежных потоков для анализа показателей бизнеса;
- контроль качества реализуемой продукции, оказываемых услуг и уровня сервиса для клиентов;
- обеспечение сдачи отчетности;
- иные необходимые действия по усмотрению Исполнителя.

Указанные работы выполнены надлежащим образом, в полном объёме, в указанные сроки.

Претензий к работам, выполненным Исполнителем, у Инвестора не имеется.

Претензий к объёму и сроку инвестирования, произведенного Инвестором, у Исполнителя не имеется.

_____ (подпись и расшифровка Инвестора)

Инвестор

Исполнитель

ИП Тютинна Анна Алексеевна

Дата: _____

Дата: _____

Подпись: _____

Подпись: _____

—