



---

**ДОГОВОР БРОНИРОВАНИЯ № \_\_\_\_/25**  
**купли-продажи акций АО «ЧАЙНАЯ»**

г. Сочи

\_\_\_\_\_.2025

Гр. РФ Ивина Николая Сергеевича, именуемое в дальнейшем «Инициатор проекта», с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый(-ая) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Основной договор - объединение договоров в одной сделке купли-продажи Акции.

Состав: договор купли-продажи заключается с гр.РФ Ивиным Николаем Сергеевичем и договор внесения целевого взноса заключается с АО “ЧАЙНАЯ”. Договор внесения целевого взноса является неотъемлемой частью договора купли-продажи и участвует в оценке стоимости акции Покупателя.

### **1. Предмет договора**

1.1. Стороны договорились о заключении в будущем договора купли-продажи Обыкновенных акций в АО «ЧАЙНАЯ» (далее – «Основной Договор») на условиях и в порядке, определенных в настоящем договоре.

1.2 Предметом Основного Договора будет являться покупка Покупателем Обыкновенных акций АО «ЧАЙНАЯ» и внесение целевого взноса для реализации проекта «гостинично-банного комплекса «Чайная любовь»» (далее – «Проект») – пять участков земли общей площадью 2200 м.кв. со строением, дом площадью 42м<sup>2</sup> с последующим благоустройством и размещением модульных строений на земельном участке проекта с целью осуществления коммерческой деятельности.

Адрес земельных участков: г. Сочи, село Солохаул, ул. Кошмана, д. 28

Кадастровые номера земельных участков размещенных по адресу:

- 23:49:0134002:1601
- 23:49:0134002:1600
- 23:49:0134002:1599
- 23:49:0134002:1598
- 23:49:0134002:1597

1.3 **На дату заключения договора АО еще зарегистрировано. Выполненная эмиссия составляет 500 (пятьсот) обыкновенных акций**

1.4. Настоящим договором покупатель бронирует у Инициатора проекта покупку акций АО «ЧАЙНАЯ», а Инициатор проекта обязуется подготовить необходимые документы для передачи акций покупатель.

1.5. Основной договор должен быть заключен Сторонами в сроки и с учетом условий, предусмотренных настоящим Договором.

### **2. Цена акций**

2.1. Объем покупаемых Покупателем акций АО ««ЧАЙНАЯ»» составляет \_1\_ штуки. Стоимость данного количества акций составляет 300 000 (триста тысяч ) рублей, НДС не облагается.

### **3. Права и обязанности сторон по предварительному договору**

#### **3.1. Покупатель обязуется:**

3.1.1. Оплатить обеспечительный платеж в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.2. Оказывать необходимое содействие Инициатору проекта в реализации настоящего Договора и в сборе документов, необходимых для заключения Основного договора.



---

3.1.3. В случае изменения фактического места жительства, контактных телефонов либо иных сведений, указанных в настоящем Договоре, уведомить об этом Инициатора проекта в письменном виде в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты изменения.

3.1.4. Заключить Основной договор не позднее срока, указанного в п. 4.1.

3.1.5. Покупка акций АО ««ЧАЙНАЯ»»:

- открыть лицевой счет в личном кабинете АО «Новый регистратор»,
- подписать Договор внесения целевого взноса с АО ««ЧАЙНАЯ»»
- подписать договор купли-продажи акций с Продавцом акций Николаем Ивиным,
- внести оплату основного платежа по Инвестиционному договору за вычетом обеспечительного платежа и оплату платежа по договору купли-продажи.

3.1.6. Выполнить иные действия, необходимые для реализации настоящего Договора.

**3.2. Покупатель имеет право:**

3.2.1. Не вмешиваясь в деятельность Инициатора проекта, требовать от него предоставления сведений о ходе исполнения договора.

3.2.2. На получение выгоды от роста стоимости акций АО «ЧАЙНАЯ».

3.2.3. Получить затребовать возврат обеспечительного платежа и расторгнуть договор бронирования в любое время без объяснения причин.

**3.3. Инициатор проекта обязуется:**

3.3.1. Подготовить документы, необходимые для заключения Основного договора.

3.3.2. Уведомить покупателя о готовности комплекта документов для заключения Основного договора.

3.3.4. Сопровождать покупателя на всех этапах покупки акций.

3.3.5. Обеспечить контроль учета прихода, расходов по Проекту и зачисление дивидендов от АО «ЧАЙНАЯ» покупателю проекта на протяжении всего этапа сотрудничества покупателя и АО «ЧАЙНАЯ».

3.3.6. Выполнить иные действия, необходимые для реализации настоящего Договора.

**3.4. Инициатор проекта имеет право:**

3.4.1. Привлекать к проведению работ и оказанию услуг, необходимых для реализации настоящего Договора, третьих лиц.

**4. Срок и порядок заключения Основного договора**

4.1. Основной договор купли-продажи должен быть заключен Сторонами не позднее \_\_\_\_\_.2025 г. На дату заключения основного договора купли-продажи покупатель открывает лицевой счет на сайте регистратора АО «Новый регистратор».

В случае нарушения Покупателем установленных настоящим пунктом сроков подписания Основного договора, Инициатор проекта вправе изменить продаваемую стоимость акции..

4.2. Для заключения Основного договора Стороны встречаются в согласованном ими месте и времени и подпишут Основной договор в присутствии друг друга или в электронном виде направить на адрес электронной почты.

Электронный адрес:

Продавца: [n9670610617n@yandex.ru](mailto:n9670610617n@yandex.ru)

Покупателя:

4.3. В случае, если по каким-то причинам Стороны не договорятся о встрече для подписания Основного договора, каждая из сторон до истечения установленного настоящим Договором срока заключения Основного Договора обязана направить другой стороне заказным письмом с уведомлением о вручении предложение о заключении Основного договора.

**5. Обеспечительный платеж**

5.1. Покупатель оплачивает Инициатору проекта обеспечительный платеж (далее – «Обеспечительный платеж») в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек. Обеспечительный платеж НДС не облагается.

5.2. Оплата Обеспечительного платежа производится в полном объеме в течение 3 (трех) рабочих



---

дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет АО ЧАЙНАЯ с последующим учетом в качестве целевого взноса. При этом датой платежа соответствующей суммы считается дата зачисления такой суммы на корреспондентский счет банка Инициатора проекта.

5.3. Обеспечительный платеж подлежит возврату покупателю в случае досрочного прекращения настоящего Договора при поступлении требования от Покупателя. Возврат осуществляется в день обращения.

5.5. Для целей настоящего Договора отказом стороны от заключения Основного договора признается письменный отказ от заключения Основного договора до истечения срока, указанного в п. 4.1 настоящего Договора либо не подписание Основного договора в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения стороной предложения другой стороны заключить Основной договор, направленное в порядке п. 4.3 настоящего Договора.

5.6. Возврат Обеспечительного платежа и оплата иных предусмотренных Договором платежей и/или неустоек производятся соответствующей стороной в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента письменного обращения другой стороны с требованием об уплате данных сумм.

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы.**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Обстоятельствами непреодолимой силы будут считаться обстоятельства, возникшие после заключения настоящего договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить мерами и средствами, которые оправданно ожидать в конкретной ситуации от Стороны, затронутой непреодолимой силой, и иные обстоятельства, находящиеся вне разумного контроля Сторон.

Случаями непреодолимой силы считаются, в частности, следующие события: война и военные действия, мобилизация, эпидемии и природные катастрофы, изменения действующего законодательства, акты и действия органов власти, влияющие на исполнение обязательств, и все другие события и обстоятельства, которые являются форс-мажорными для сторон.

6.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 6.1 настоящего договора, Сторона в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты их наступления должна известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств и, по возможности, оценку их влияния на исполнение Стороной своих обязательств по данному договору.

6.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 6.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

6.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 6.1 настоящего Договора, или их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения или прекращения действия настоящего Договора, если не имеется возможности его исполнения.

## **7. Разрешение споров**

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего Договора или в связи с ним, Стороны будут пытаться разрешить путем переговоров. Для досудебного урегулирования разногласий устанавливается следующий порядок:

- претензии в письменном виде направляются по почте заказным письмом с уведомлением о вручении на почтовые адреса, указанные в настоящем Договоре, либо передаются другой под роспись нарочно;

- срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с даты получения претензии. Мотивированный ответ на претензию также направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручается другой стороне под роспись нарочно.

7.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат разрешению в суде по месту нахождения истца.



## 8. Прочие условия

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств по настоящему Договору или до его досрочного прекращения.

8.2. В случае невнесения Покупателем Обеспечительного платежа в установленный настоящим Договором срок Инициатор проекта вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, направив покупателю соответствующее уведомление.

8.3. Во всем, что не установлено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

8.5. Покупатель обязуется сохранять конфиденциальность полученных от инициатора проекта документов, а в случае нанесения материального ущерба при нарушении конфиденциальности Покупатель обязуется возместить ущерб в полном объеме.

## 9. Реквизиты и подписи сторон:

### Инициатор проекта:

Ивин Николай Сергеевич

Адрес: г. Москва,

[REDACTED] ТП

УФМС России по г. Москве в  
д. Яковлевское

### Инициатор проекта

/Ивин Н. С.

### покупатель:

ФИО

Паспорт

Банк-получатель:

Корр. счет:

Номер счета:

БИК:/ КПП:

ИНН

Назначение платежа:

Перевод средств по договору № \_\_\_\_\_ НДС не  
облагается

покупатель

\_\_\_\_\_ / ФИО