

**ПРОЕКТ**  
**договора купли-продажи недвижимого имущества**

город Ростов-на-Дону

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Кухалеишвили Мухрани Торникеевич** (ИНН 616804617904, СНИЛС 118-158-326 54, дата и место рождения 03.08.1988, с. Лия Цалвиджихского р-на Грузинской ССР, адрес регистрации: г. Ростов-на-Дону, ул. Стачки, 199/3, кв. 102) в лице финансового управляющего Лизогуб Анны Сергеевны, действующего на основании Решения Арбитражного суда Ростовской области от 24.09.2026 года по делу № А53-44543/2025, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_,  
в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемое (-ый, -ая) в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1.** Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить следующее недвижимое имущество:

- Трехкомнатная квартира площадью 55,70 кв.м., по адресу: Российская Федерация, Ростовская область, г.о. город Ростов-на-Дону, г. Ростов-на-Дону, пр-кт Стачки, д. 188/1, кв. 24. Кадастровый номер: 61:44:0071517:303 (далее по тексту – «**Имущество**»).

**1.2.** Покупатель знаком с правовым положением и качественным состоянием приобретаемого Имущества.

**1.3.** Настоящий договор заключен по результатам торгов по продаже имущества Кухалеишвили Мухрани Торникеевича (итоговый протокол № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_).

**1.4.** Торги по продаже имущества проведены в процедуре банкротства на условиях, определенных Порядком и условиями проведения торгов по реализации предмета залога Кухалеишвили Мухрани Торникеевича, утвержденными Банком ВТБ (ПАО).

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**2.1.** Цена Имущества, которую обязуется оплатить Покупатель Продавцу, определена сторонами в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

**2.2.** В счет оплаты цены, предусмотренной настоящим договором, засчитывается сумма задатка, перечисленного Покупателем, в размере \_\_\_\_\_ рублей для участия в торгах, по результатам которых заключен настоящий договор.

**2.3.** Оплата цены, предусмотренной п. 2.1 настоящего договора, производится Покупателем в течение 30 (тридцати) дней с даты заключения настоящего договора в безналичном порядке путем перечисления на счет Продавца по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

#### **3.1. Продавец обязан:**

- передать Покупателю имущество по передаточному акту после полной оплаты;

#### **3.2. Покупатель обязан:**

- оплатить Имущество в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором;
- принять Имущество по передаточному акту.

### **4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ИМУЩЕСТВА**

**4.1.** Передача Имущества производится по передаточному акту в течение 5 (пяти) дней с даты оплаты Покупателем имущества в полном объеме. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Продавца.

**4.2.** Право собственности на Недвижимое имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в регистрирующем органе (Росреестр); Все расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности на Имущество, несет Покупатель.

### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**5.1.** Стороны обязуются возместить друг другу убытки, причиненные неисполнением своих обязательств по данному договору.

**5.2.** В случае неисполнения Покупателем обязательства по оплате Имущества в сроки, установленные пунктом 2.3 настоящего договора, Продавец вправе расторгнуть договор в одностороннем внесудебном порядке. Договор считается расторгнутым по истечении 10 дней с даты направления заявления об этом Покупателю по адресу, указанному в настоящем договоре. Сумма задатка, перечисленного Покупателем для участия в торгах, по результатам которых заключен настоящий договор, в этом случае возврату не подлежит.

### **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**6.1.** Настоящий договор действует с момента его подписания и до момента полного исполнения сторонами принятых на себя обязательств.

**6.2.** Договор составлен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Покупателя, один экземпляр – для Продавца и третий экземпляр – для регистрирующего органа, который будет осуществлять государственную регистрацию перехода права собственности на Имущество.

**7. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:**

| <b>ПРОДАВЕЦ</b>                                                                                                                                                                                                                                         | <b>ПОКУПАТЕЛЬ</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <p><b>Кухалеишвили Мухрани Торникеевич</b><br/>ИНН 616804617904<br/>СНИЛС 118-158-326 54<br/>Адрес регистрации: г. Ростов-на-Дону, ул.<br/>Стачки, 199/3, кв. 102</p> <p>Реквизиты:</p> <p><b>Финансовый управляющий</b></p> <p>_____/А.С. Лизогуб/</p> |                   |