

ДОГОВОР
купи-продажи имущества с обременением

г. Краснодар

«___» _____ 2026 г.

Продавец **Гегучадзе Георгий Тамазович** (дата рождения: 08.10.1963 г., место рождения: г. Поти Грузинской ССР, СНИЛС 031-323-572 01, ИНН 616306407478, адрес регистрации по месту жительства: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 65 А, кв. 5), в лице **финансового управляющего Овсиенко Михаила Анатольевича** (ИНН 233015575876, СНИЛС 167-041-303 41; члена Ассоциации "СГАУ" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, г. Ханты-Мансийск, Промышленная, д. 2, оф. 2),

Покупатель _____

1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять с уплатой указанной в Договоре денежной суммы (цены) следующее Имущество:

- 1.2.** Имущество принадлежит Продавцу на праве собственности _____
- 1.3.** Определением Арбитражного суда Ростовской области от 05.08.2022 по делу № А53-7331/2020 применены обеспечительные меры в виде запрета Национальному агентству публичного реестра Республики Грузия (Грузия, г. Тбилиси, ул. Санапиро 2 (Дом юстиции) совершать любые регистрационные действия в отношении 1/2 доли земельного участка несельскохозяйственного назначения площадью 414 кв.м., с находящимися на его территории строениями капитального строительства площадью 196, кв.м и 22,7 кв.м., расположенного по адресу: г. Поти, ул. Микаберидзе, № 49, кадастровый код земельного участка (недвижимого имущества) № 04.01.13.348.
- 1.4.** Договор заключается Сторонами в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», по результатам проведения открытых торгов _____.

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

- 2.1.** Стоимость Имущества составляет _____
- 2.2.** Задаток в сумме _____, внесенный Покупателем в обеспечение исполнения обязательств как участника торгов, засчитывается в счет оплаты Имущества.
- 2.3.** За вычетом суммы задатка Покупатель должен уплатить _____, в течение 30 дней со дня подписания Договора.
- 2.4.** Оплата производится на расчетный счет Продавца, указанный в разделе 7 Договора.

3. Передача Имущества

- 3.1.** Имущество передается по акту приема передачи в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления полной оплаты на указанные реквизиты Продавца по месту нахождения Имущества.
- 3.2.** Покупатель своими силами и за свой счет осуществляет вывоз Имущества в случае такой необходимости.
- 3.3.** Имущество считается переданным Покупателю с момента подписания передаточного акта.
- 3.4.** Обязанность по передаче Имущества Покупателю считается исполненной в момент предоставления Имущества в распоряжение Покупателя. Имущество считается предоставленным в распоряжение Покупателя, если в предусмотренный настоящим пунктом срок Имущество готово к передаче в месте его нахождения и Покупатель осведомлен о готовности Имущества к передаче.

- 3.5. Принятое Покупателем Имущество возврату не подлежит. Продавец не несет ответственности за качество проданного Имущества.
- 3.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.
- 3.7. В случае если предметом Договора является права требования:
- 3.7.1. Покупатель имеет право произвести в дальнейшем последующую уступку права Имущества третьему лицу.
- 3.7.2. Обязанность уведомить Должника о состоявшейся уступке прав на Имущество по Договору возлагается на Покупателя.

4. Переход права собственности на Имущество

- 4.1. Право собственности на Имущество переходит к Покупателю после полной оплаты по Договору и в отношении:
- 4.1.1. недвижимого имущества - с момента регистрации в Государственном органе, осуществляющем регистрацию имущества,
- 4.1.2. движимого имущества и права требования - с момента подписания передаточного акта.
- 4.2. Расходы по оформлению перехода права собственности на Имущество несет Покупатель, в том числе нотариальные.

5. Ответственность Сторон

- 5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору виновная сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.
- 5.2. Не поступление денежных средств в счет оплаты Имущества в сумме и в сроки, указанные в Договоре, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате Имущества. В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения своих обязательств по Договору, письменно уведомив Покупателя о расторжении Договора.
- 5.3. Договор считается расторгнутым с момента направления Продавцом указанного уведомления, при этом Покупатель теряет право на получение Имущества и утрачивает внесенный задаток. В данном случае оформление Сторонами дополнительного соглашения о расторжении настоящего Договора не требуется.

6. Заключительные положения

- 6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и прекращает свое действие при:
- надлежащем исполнении Сторонами своих обязательств;
 - расторжении в предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором случаях.
- 6.2. Споры и разногласия, возникающие из Договора или в связи с ним, будут решаться сторонами путем переговоров. При не достижении согласия споры и разногласия подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Краснодарского края.
- 6.3. Во всем ином, не предусмотренном Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.4. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

7. Реквизиты сторон

ПРОДАВЕЦ

Гегучадзе Георгий Тамазович (дата рождения: 08.10.1963 г., место рождения: г. Поты Гruzинской ССР, СНИЛС 031-323-572 01, ИНН 616306407478, адрес регистрации по месту жительства: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 65 А, кв. 5)

ПОКУПАТЕЛЬ

ФИО/Наименование
ИНН
Адрес
Банковские реквизиты

Счет: 40817810850170449546, в ФИЛИАЛ
"ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" ПАО "СОВКОМБАНК"
(БЕРДСК)

к/с 30101810150040000763, БИК 045004763,
ИНН БАНКА 4401116480, КПП БАНКА
544543001

Финансовый управляющий

_____ **М.А. Овсиенко**

АКТ
приема-передачи имущества
к договору купли-продажи _____ от «_____» _____ 2026 г. (далее – Договор)

г. Краснодар

«_____» _____ 2026 г.

Продавец **Гегучадзе Георгий Тамазович** (дата рождения: 08.10.1963 г., место рождения: г. Поти Грузинской ССР, СНИЛС 031-323-572 01, ИНН 616306407478, адрес регистрации по месту жительства: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Большая Садовая, д. 65 А, кв. 5), **в лице финансового управляющего Овсиенко Михаила Анатольевича** (ИНН 233015575876, СНИЛС 167-041-303 41; члена Ассоциации "СГАУ" (ОГРН 1028600516735, ИНН 8601019434, г. Ханты-Мансийск, Промышленная, д. 2, оф. 2),

Покупатель _____

заключили Акт, в соответствии с которым Покупатель принимает согласно Договору следующее Имущество:

№п/п	Наименование
1.	

Оплата произведена в полном объеме, финансовые претензии со стороны Продавца отсутствуют.

Техническое состояние Имущества удовлетворительное и позволяет использовать его в соответствии с назначением.

Покупатель ознакомлен и согласен с техническим состоянием Имущества, претензии по техническому состоянию отсутствуют.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПРОДАВЕЦ
Финансовый управляющий

ПОКУПАТЕЛЬ

_____**М.А. Овсиенко**

_____/_____/