

**Договор купли-продажи
недвижимого имущества должника по результатам торгов**

г. Липецк

« ___ » _____ 2026 г.

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 06.08.2024 года по делу № А36-4821/2024 умерший Ролдугин Виктор Васильевич (08.11.1963 года рождения, место рождения: г. Липецк, ИНН 482613272263, последнее известное место жительства: г. Липецк, ул. 8 Марта, д.32, кв. 44; дата смерти: 04.09.2022 г.) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении его имущества введена процедура банкротства - реализация имущества гражданина.

Финансовым управляющим должника утвержден Торопчин Александр Алексеевич (СНИЛС 063-581-889-91; ИНН 482601129808; адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 398002, г. Липецк, ул. Липовская, д. 8, кв. 150, адрес электронной почты: 375561@mail.ru), член СРО «Союз менеджеров и арбитражных управляющих» (109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15; ОГРН 1027709028160; ИНН 7709395841).

Финансовый управляющий Должника, Торопчин Александр Алексеевич, действующий на основании вышеуказанных судебных актов и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», именуемый далее «Продавец», с одной стороны, и, **(Ф.И.О, паспортные данные) или (наименование организации, ОГРН, ИНН, Ф.И.О. представителя, основания наличия полномочий)**, именуемый(ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, на основании Заявки № ___ от _____ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. По настоящему договору Продавец продает, а Покупатель, признанный **победителем / единственным участником торгов** по продаже имущества Должника по лоту № 1 в процедуре банкротства Должника, покупает и принимает в собственность на условиях и в порядке, указанном в настоящем Договоре, следующее недвижимое имущество: четырехкомнатная Квартира, площадью 102,2 кв.м. с кадастровым номером: 48:20:0014701:7117, расположенная на 16 этаже, в доме по адресу: г. Липецк, ул. Бехтеева С.С., д. 5, кв. 91.

1.1. Недвижимое имущество находится в залоге у Банк ВТБ (публичное акционерное общество) (залогового кредитора) на основании заключенного договора залога № 634/5451-0001408 от 12.01.2017 года. Права Залогового кредитора в отношении Имущества подтверждены определением Арбитражного суда Липецкой области по делу № А36-4821/2024 от «10» июня 2024 года.

1.2. В недвижимом имуществе отсутствуют лица имеющие право пользования данным имуществом после перехода права собственности к Покупателю

2. Заключением настоящего Договора Покупатель подтверждает, что полностью ознакомлен со всеми сведениями об имуществе, его составе/комплектности, характеристиках, описании качества имущества, которые признаны Покупателем как надлежащие.

3. Стоимость имущества (цена продажи имущества), указанного в п.1. настоящего договора, составляет _____ (_____) рублей.

3.1. К оплате подлежит сумма в размере _____ (_____) рублей, так как ранее Покупателем был оплачен задаток в размере _____ (_____) рублей, который зачтен в счет оплаты по настоящему Договору.

3.2. Оплата производится в соответствии с Положением о торгах и сообщением, размещенным в ЕФРСБ, в течение 30 (тридцати) дней с даты подписания Договора по банковским реквизитам финансового управляющего или наличными денежными средствами по акту приема-передачи.

3.3. Стороны на основании абз.2 п.1 ст.432 ГК РФ пришли к соглашению о том, что условие, указанное в п.3.2. настоящего Договора, является существенным для Сторон условием для заключения настоящего Договора. Таким образом, в случае неисполнения и/или нарушения Покупателем принятых на себя обязательств по оплате приобретаемого имущества в соответствии с п.п. 3, 3.1., 3.2. настоящего Договора, настоящий Договор является незаключенным и не порождает никаких юридических последствий, кроме последствий, связанных с его незаключенностью.

Продавец

Покупатель

4. Порядок и срок передачи имущества покупателю. Имущество, включенное в Лот № 1 и указанное в п. 1. настоящего договора, передается Покупателю по акту приема-передачи в течение 7 (семи) рабочих дней с даты оплаты полной стоимости имущества.

Обязательства Продавца по передаче Имущества считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи Имущества.

Право собственности на недвижимое имущество переходит от Продавца к Покупателю в момент государственной регистрации в едином государственном реестре в федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, управление по Липецкой области.

4.1. В случае уклонения Покупателя от принятия имущества по договору купли-продажи и подписания акта приема-передачи такого имущества, а также в случае уклонения Покупателя от государственной регистрации своих прав на такое имущество (что может подтверждаться, в частности, отсутствием у Покупателя письменных требований о передаче и/или регистрации такого имущества, предъявленных и врученных Продавцу), обязательства Продавца по передаче Имущества Покупателю считаются исполненными на 10 (десятый) день с момента направления Продавцом в адрес Покупателя Акта приема-передачи имущества ценным письмом с описью вложения посредством почты России или посредством электронной почты.

Право собственности на имущество в таком случае переходит от Продавца к Покупателю на 10 (десятый) день с момента направления в адрес Покупателя Акта приема-передачи.

4.2. Стороны обязуются совершить действия, направленные на государственную регистрацию перехода прав собственности на имущество. Покупатель обязуется согласовать с Продавцом в письменном виде или заблаговременно уведомить Продавца о месте, дате и времени совершения действия по такой государственной регистрации.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности и иные, не указанные в настоящем договоре возможные расходы, необходимые для исполнения договорных обязательств, несет **Покупатель**.

5. В случае нарушения Победителем/единственным участником торгов обязательств по оплате Имущества, включенного в Лот № 1, итоги торгов аннулируются, о чем Продавцом составляется протокол и публикуется соответствующее сообщение в ЕФРСБ. В таком случае Договор купли-продажи считается незаключенным/расторгнутым с даты принятия Протокола, и все обязательства сторон по нему прекращаются, а Продавец освобождается от любого исполнения своих обязательств.

Продавец извещает Победителя/единственного участника торгов об аннулировании результатов торгов и о расторжении Договора купли-продажи посредством электронной почты. При этом дополнительного соглашения сторон о расторжении Договора купли-продажи не требуется. Продажа имущества считается возобновленной на тех же условиях, которые существовали на дату определения победителя торгов, о чем финансовым управляющим публикуется соответствующее сообщение в ЕФРСБ.

6. В случае неисполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

Сторона договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой Стороной убытков, под которыми понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или произведет для восстановления своих прав и интересов; утрата, порча или повреждение товара (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях делового оборота, если бы ее права и интересы не были нарушены (упущенная выгода).

Любая из Сторон настоящего договора, не исполнившая обязательства по договору или исполнившая их ненадлежащим образом, несет ответственность за упомянутое при наличии вины (умысла или неосторожности). Отсутствие вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору доказывается Стороной, нарушившей обязательства.

Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т. е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора отнесли такие:

Продавец

Покупатель

явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, извержение вулкана, сель, оползень, цунами и т. п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по договору, исключая для человека нормальную жизнедеятельность; мораторий органов власти и управления; забастовки, организованные в установленном законом порядке, и другие обстоятельства, которые могут быть определены Сторонами договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

7. Споры, вытекающие из настоящего договора, подлежат рассмотрению в арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, один экземпляр хранится в федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, управление по Липецкой области.

Реквизиты и подписи сторон:

Продавец: Финансовый управляющий

Получатель: Торопчин Александр Алексеевич

Номер счета: 40817810735000801984

Банк получателя: Липецкое отделение №8593 ПАО СБЕРБАНК

БИК: 044206604

Корреспондентский счет: 30101810800000000604

КПП: 482543001, ИНН: 7707083893,

Остальные реквизиты Продавца приведены в верхней части настоящего Договора.

Финансовый управляющий _____ / А.А. Торопчин /

Покупатель: Ф.И.О. и полные паспортные данные или наименование и полные реквизиты юридического лица, банковские реквизиты Покупателя

_____/ _____/

АКТ
приема-передачи

г. Липецк

«___» _____ 2026 г.

Решением Арбитражного суда Липецкой области от 06.08.2024 года по делу № А36-4821/2024 умерший Ролдугин Виктор Васильевич (08.11.1963 года рождения, место рождения: г. Липецк, ИНН 482613272263, последнее известное место жительства: г. Липецк, ул. 8 Марта, д.32, кв. 44; дата смерти: 04.09.2022 г.) признан несостоятельным (банкротом) и в отношении его имущества введена процедура банкротства - реализация имущества гражданина.

Финансовым управляющим должника утвержден Торопчин Александр Алексеевич (СНИЛС 063-581-889-91; ИНН 482601129808; адрес для направления корреспонденции финансовому управляющему: 398002, г. Липецк, ул. Липовская, д. 8, кв. 150, адрес электронной почты: 375561@mail.ru), член СРО «Союз менеджеров и арбитражных управляющих» (109029, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 32, корп. 15; ОГРН 1027709028160; ИНН 7709395841).

В соответствии с Договором купли-продажи недвижимого имущества должника по результатам торгов от «___» _____ 2026 г. Финансовый управляющий Должника, Торопчин Александр Алексеевич, действующей на основании вышеуказанных судебных актов и ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», именуемый Далее «Продавец», передал, а (Ф.И.О, паспортные данные) или (наименование организации, ОГРН, ИНН, Ф.И.О. представителя, основания наличия полномочий), именуемый(ое) в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, осмотрел и принял следующее недвижимое имущество: четырехкомнатная Квартира, площадью 102,2 кв.м. с кадастровым номером: 48:20:0014701:7117, расположенная на 16 этаже, в доме по адресу: г. Липецк, ул. Бехтеева С.С., д. 5, кв. 91.

Стороны не имеют взаимных претензий в связи с исполнением обязательств по вышеуказанному договору купли-продажи.

Настоящий акт составлен в трех экземплярах.

Продавец:

Финансовый управляющий _____ / А.А. Торопчин /
(подпись)

Покупатель: _____ / _____ / Ф.И.О. и полные паспортные данные или наименование и полные реквизиты юридического лица, банковские реквизиты Покупателя

(подпись)