

ДОГОВОР № Л1
купли-продажи имущества

город Москва

«__» _____ 202__ г.

Акционерное общество «ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» (сокращенное наименование: АО «ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»; ИНН 7701864234, ОГРН 1107746050301, адрес: 119180, г. Москва, пер. Старомонетный, д.24, пом. 1/1), в лице Конкурсного управляющего Данилова Арсения Эдуардовича, действующего на основании Решения Арбитражного суда города Москвы от 08.07.2025 по делу №А40-122270/24-90-357Б, именуемое в дальнейшем «Продавец», 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. Настоящий Договор заключен в соответствии с Положением о порядке, условиях и сроках реализации имущества АО «ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ», являющегося предметом залога ПАО «БАНК ВВБ», утвержденным «10» марта 2026 года кредитором, чьи требования обеспечены залогом нижеуказанного имущества – ПАО «БАНК ВВБ», в лице ГК АСВ, с учетом Определения Арбитражного суда города Москвы от 06.07.2026 по делу № А40-122270/24-90-357, в соответствии с представленным Покупателем предложением о цене **Лота №1**, в состав которого включено недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора.

1.2. В соответствии с условиями настоящего договора Продавец продает Покупателю, а Покупатель приобретает в собственность объект недвижимого имущества, включенный в состав Лота **№1**, далее также именуемое «Недвижимое имущество», «Объект недвижимости»: **«Нежилое помещение площадью 218.3 кв.м., количество этажей 2, с кадастровым №77:01:0002009:3255, по адресу: г. Москва, переулок Старомонетный, д.24, пом. 1/1. Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, № 77:01:0002009:3255-77/011/2017-4 от 26.10.2017. Ограничение (обременение) права: ипотека в пользу ПАО Банк "ВВБ", ИНН: 7604014087, ОГРН: 1027600000020; номер и дата государственной регистрации ограничения (обременения): №77:01:0002009:3255-77/011/2017-5 от 26.10.2017. Документы-основания: Кредитный договор, № 0118/000186/2017-КД, выдан 17.10.2017; Договор купли-продажи нежилого помещения, выдан 27.09.2017.**

1.3. Продажа имущества на торгах **приводит к прекращению права залога** - пп. 4 п. 1 ст. 352 ГК РФ и абз. 6 п. 5 ст. 18.1 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ. Иных ограничений (обременений) имущество не имеет.

2. Сумма договора и порядок расчетов

2.1. Цена недвижимого имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, установлена в размере _____ (_____) рублей ____ копеек (НДС не облагается).

2.2. Цена недвижимого имущества, указанная в п. 2.1. настоящего Договора, является окончательной, твердой и не подлежит изменению на весь срок действия настоящего Договора.

2.3. Покупатель обязуется уплатить цену недвижимого имущества, указанную в п. 2.1. настоящего Договора, в следующем порядке:

2.3.1. Денежные средства в размере _____ (_____) рублей ____ копеек (НДС не облагается) должны быть перечислены на банковский счет Продавца не позднее 30 дней со дня подписания настоящего договора;

2.3.2. Задаток в размере _____ (_____) рублей ____ копеек (НДС не облагается), внесенный Покупателем на банковский счет оператора электронной площадки, засчитывается в счет оплаты приобретенного имущества.

2.4. Факт оплаты имущества в установленном размере и в указанный срок подтверждается выпиской со счета Продавца.

3. Переход права собственности и передача имущества

3.1. Передача недвижимого имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, Продавцом и прием его Покупателем осуществляется в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня полной оплаты Лота **№1**, в состав которого включено имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, что оформляется путем подписания сторонами соответствующего Акта приема-передачи имущества.

3.2. С момента передачи недвижимого имущества по Акту приема-передачи на Покупателя переходит риск случайной гибели или повреждения недвижимого имущества.

3.3. Право собственности на недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации.

3.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на проданное имущество несет Покупатель.

4. Права и обязанности сторон

4.1. Продавец обязан:

4.1.1. Передать Покупателю имущество в срок, указанный в п. 3.1 настоящего Договора.

4.2. Покупатель обязан:

4.2.1. Оплатить имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, в порядке и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

4.2.2. Принять имущество в установленный настоящим Договором срок.

5. Условия о качестве

5.1. Продавец гарантирует, что недвижимое имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, никому не отчуждено, не обещано, в споре не состоит, в доверительное управление и в качестве вклада в уставный капитал юридических лиц не передано, публичным сервитутom не обременено.

6. Ответственность сторон

6.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

6.2. В случае нарушения Покупателем срока оплаты в полном объеме Лота №1, в состав которого включено имущество, указанное в п. 1.2. настоящего Договора, настоящий Договор купли-продажи имущества считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Покупатель утрачивает право на приобретение имущества. В этом случае задаток, внесенный Покупателем, ему не возвращается, а включается в состав имущества Продавца.

7. Срок действия настоящего Договора

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания сторонами и действует до полного исполнения ими обязательств по настоящему Договору или до расторжения настоящего Договора.

7.2. Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – для Покупателя, два экземпляра – для Продавца и четвертый экземпляр – для регистрирующего органа, который будет осуществлять государственную регистрацию права собственности (перехода права собственности / договора купли-продажи) на объект недвижимости.

8. Реквизиты сторон:

Продавец:

АО «ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»

место нахождения: 119180, г. Москва, пер. Старомонетный, д.24, пом. 1/1;

Счет получателя 40702810212020766346

ИНН 7701864234; КПП 770601001

Наименование банка получателя Филиал "Корпоративный" ПАО

«Совкомбанк» (г. Москва); БИК 044525360

Корреспондентский счет 30101810445250000360

Покупатель:

Подписи сторон

От Продавца:

От Покупателя:

Конкурсный управляющий
АО «ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»
Данилов А.Э.