

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****Р Е Ш Е Н И Е**

г. Москва
09 июня 2014 года

Дело № А40-16924/14

Резолютивная часть решения объявлена 02 июня 2014 года
Полный текст решения изготовлен 09 июня 2014 года

Арбитражный суд в составе

Судьи Давыдовой О.В. (единолично) (шифр судьи 11-133)

при ведении протокола секретарем судебного заседания Ермишкиным С.С.

рассмотрев в судебном заседании дело по иску ЗАО "Альгиз" (ОГРН 1067746502449)

к Департамент городского имущества г. Москва (ОГРН 1037739510423)

о понуждении заключить договор купли-продажи

При участии:

от истца – Гармаш М.А. по дов. От 12.03.014

от ответчика – Захаров А.С., дов. от 06.03.2014 г., Гречко А.В., дов. от 27.12.2013 г.

УСТАНОВИЛ:

ЗАО «Альгиз» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском (с учетом принятого судом уточнения) к Департаменту городского имущества города Москвы с требованием об обязанности заключить договор купли-продажи нежилого помещения общей площадью 564,2 кв.м. (этаж 1, пом. V комн. 1-25), находящегося по адресу: город Москва, Ленинградский проспект, дом 33 А, по цене 73 419 900 руб. на 3 (три) года на условиях прилагаемого проекта.

В качестве правового обоснования заявленных требований истец ссылается на положения Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В соответствии с абз. 2 ч. 1 ст. 121 АПК РФ (в редакции Федерального закона от 27.07.2010г. № 228-ФЗ) информация о принятии искового заявления к производству, о времени и месте судебного заседания опубликована на официальном сайте Арбитражного суда города Москвы: www.msk.arbitr.ru, а также на сайте Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации: <http://kad.arbitr.ru>.

Истец поддержал заявленные требования.

Ответчик против иска возразил по доводам отзыва.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела и оценив в совокупности представленные доказательства, пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела, Закрытое акционерное общество «Альгиз» (истец, новый арендатор) является арендатором нежилого помещения общей площадью 564,2 кв.м., находящегося по адресу: 125284, г. Москва, Ленинградский

проспект, д. 33 А на основании соглашения о переуступке прав аренды (перенайме) от 06.10.2006г.

ООО «МИГ-98» (арендатор) переуступило ЗАО «Альгиз» (новый арендатор) в полном объеме свои права и обязанности по договору аренды № 0-120/04 от 13.02.2004г., заключенному с Департаментом имущества города Москвы.

ЗАО «Альгиз» отнесено к категории субъектов малого предпринимательства в порядке, определенном ФЗ от 24.07.2007 №209-ФЗ, что подтверждается выпиской из базы данных Реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

Согласно п. 2.1. договора аренды от 13.02.2004 г. № 0-120/2004 срок действия договора установлен с 01.01.2003г. 15.11.2018г.

ЗАО «Альгиз» полагая, что в соответствии с нормами Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", имеет преимущественное право на приобретение в собственность арендуемого помещения, обратилось в Департамент имущества города Москвы с заявлением о приобретении арендуемого имущества (от 20.09.2013г.; от 18.12.2013г).

Однако, данные обращения не дали никакого результата, истцом не получено письменного ответа от Департамента. Оценка выкупаемого имущества не произведена. Проект договора купли-продажи нежилого помещения истцу не направлен.

18 декабря 2013 года истец направил в адрес Департамента проект договора купли-продажи недвижимости (нежилого помещения).

ЗАО «Альгиз» полагая, что Департамент городского имущества города Москвы обязан заключить договор купли-продажи нежилого помещения общей площадью 564,2 кв.м. (этаж 1, пом. V комн. 1-25), находящегося по адресу: город Москва, Ленинградский проспект, дом 33 А, на условиях прилагаемого проекта договора купли-продажи по цене 73 419 900 руб., обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд считает заявленные требования подлежащими удовлетворению, при этом суд исходит из следующего.

Истец, как участник гражданских правоотношений, и спорные нежилые помещения, как объект гражданских правоотношений, соответствуют установленным статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ критериям. Истец является субъектом малого предпринимательства; доказательства наличия задолженности истца по арендной плате отсутствуют; площадь арендуемых нежилых помещений не превышает предельного значения площади, установленного частью 2 статьи 12 Закона города Москвы от 17.12.2008 N 66 "О приватизации государственного и муниципального имущества".

Согласно статье 217 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственником в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами о приватизации государственного и муниципального имущества.

Отношения, связанные с приватизацией государственного и муниципального имущества, регулируются Федеральным законом от 21.12.2001 N 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", согласно пункту 5 статьи 3 которого особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого государственного или муниципального недвижимого имущества могут быть установлены федеральным законом.

Такие особенности установлены Федеральным законом от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в

муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступившим в законную силу 05.08.2008.

Согласно ст. 3 Закона № 159-ФЗ субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в ч. 3 ст. 14 Закона № 209-ФЗ, и субъектов малого и среднего предпринимательства, осуществляющих добычу и переработку полезных ископаемых (кроме общераспространенных полезных ископаемых), при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной собственности субъекта РФ или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном ФЗ от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ». При этом такое преимущественное право может быть реализовано при условии, что:

1) арендуемое имущество находится в их временном владении и (или) временном пользовании непрерывно в течение двух и более лет до дня вступления в силу настоящего Федерального закона в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества;

2) отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества в соответствии с частью 4 статьи 4 настоящего Федерального закона, а в случае, предусмотренном частью 2 статьи 9 настоящего Федерального закона, - на день подачи субъектом малого или среднего предпринимательства заявления о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества;

3) площадь арендуемых помещений не превышает установленные законами субъектов Российской Федерации предельные значения площади арендуемого имущества в отношении недвижимого имущества, находящегося в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности;

4) арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Таким образом, данная норма права предусматривает возможность возмездного отчуждения имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком.

В силу части 5 статьи 10 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в отношении оценки объектов, принадлежащих Российской Федерации, субъектам Российской Федерации или муниципальным образованиям, договор на проведение оценки от имени заказчика заключается лицом, уполномоченным собственником на совершение сделок с объектами, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

В силу статьи 12 Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" итоговая величина рыночной или иной стоимости объекта оценки, указанная в отчете, составленном по основаниям и в порядке, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом, признается достоверной и рекомендуемой для целей совершения сделки с объектом оценки, если в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в судебном порядке не установлено иное.

Учитывая положения Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в

муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" субъектам малого и среднего предпринимательства, реализующим свое преимущественное право на выкуп арендуемых ими помещений, не предоставлено право инициировать проведение оценки имущества, которое является собственностью субъекта РФ, в связи с чем, в данном случае, стоимость испрашиваемого имущества, по которой истец просит заключить договор купли-продажи, не может быть признана установленной в предусмотренном законом порядке.

С целью подтверждения доводов Департамента о несоответствии цены объекта, предложенной истцом, реальной рыночной цене, по заказу Департамента была проведена оценка рыночной стоимости спорного объекта. Согласно отчету об оценке ООО «Бюро оценки бизнеса» рыночная стоимость объекта составляет 121 875 000 руб. без учета НДС.

В соответствии со статьей 13 Федерального закона "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" в случае наличия спора о достоверности величины рыночной или иной стоимости объекта оценки, установленной в отчете, в том числе и в связи с имеющимся иным отчетом об оценке этого же объекта, указанный спор подлежит рассмотрению судом, арбитражным судом в соответствии с установленной подведомственностью, третейским судом по соглашению сторон спора или договора или в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, регулирующим оценочную деятельность.

Суд, арбитражный суд, третейский суд вправе обязать стороны совершить сделку по цене, определенной в ходе рассмотрения спора в судебном заседании, только в случаях обязательности совершения сделки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Согласно разъяснениям, изложенным в пункте 2 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации N 92 от 30.05.2005 "О рассмотрении арбитражными судами дел об оспаривании оценки имущества, произведенной независимым оценщиком", в случае оспаривания величины стоимости объекта оценки в рамках рассмотрения конкретного спора по поводу сделки, акта государственного органа, решения должностного лица или органа управления юридического лица (в том числе спора о признании сделки недействительной, об оспаривании ненормативного акта, о признании недействительным решения органа управления юридического лица и др.) судам следует учитывать, что согласно статье 12 Закона об оценочной деятельности отчет независимого оценщика является одним из доказательств по делу.

Оценка данного доказательства осуществляется судом в соответствии с правилами главы 7 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации. Для проверки достоверности и подлинности отчета оценщика судом по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия участвующих в деле лиц может быть назначена экспертиза, в том числе в виде иной независимой оценки.

Определением суда от 05.05.2014г. было назначено проведение экспертизы с целью установления рыночной стоимости нежилого помещения. Проведение экспертизы поручено ООО «Эксперт» эксперту Ефимову И.В.

Перед экспертом-оценщиком был поставлен вопрос:

- Какова рыночная стоимость нежилого помещения общей площадью 564,2 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 33 А (этаж 1, пом. V ком. 1-25) по состоянию на 20.09.2013г.?

Согласно Заключению Эксперта по арбитражному делу № А40-16924/14 об оценке рыночной стоимости нежилого помещения общей площадью 564,2 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 33 А (этаж 1, пом. V ком. 1-25) по состоянию на 20.09.2013г., составленному ООО «Эксперт», стоимость объекта на дату проведения исследования составила 73 419 900 руб., без учета НДС.

Исследовав представленные в материалы дела доказательства по правилам статьи

71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, руководствуясь, в том числе пунктом 1 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации, разъяснениями, данными в пункте 5 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.11.2009 N 134, суд считает, что ЗАО «Альгиз» соответствует всем критериям, указанным в статье 3 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ.

Согласно п. 1 ст. 445 ГК РФ в случаях, когда в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты.

Сторона, направившая оферту и получившая от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

Таким образом, истец имеет преимущественное право на выкуп арендуемых им помещений, в связи с чем, суд обязывает Департамент городского имущества города Москвы заключить с Закрытым акционерным обществом «Альгиз» договор купли-продажи нежилого помещения общей площадью 564,2 кв.м. (этаж 1, пом. V комн. 1-25), находящегося по адресу: город Москва, Ленинградский проспект, дом 33 А, по цене 73 419 900 руб., с рассрочкой на 3 (три) года на условиях прилагаемого проекта.

В соответствии со ст.ст. 102 и 110 АПК РФ госпошлина по иску относится на ответчика.

С учетом изложенного, на основании ст.ст. 8, 11, 12, 217, 421, 455 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 65, 102, 110, 123, 156, 167-171, 176, 180, 181 АПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Обязать Департамент городского имущества города Москвы заключить с Закрытым акционерным обществом «Альгиз» договор купли-продажи нежилого помещения общей площадью 564,2 кв.м. (этаж 1, пом. V комн. 1-25), находящегося по адресу: город Москва, Ленинградский проспект, дом 33 А, по цене 73 419 900 (семьдесят три миллиона четыреста девятнадцать тысяч девятьсот) руб., с рассрочкой на 3 (три) года на следующих условиях:

ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
НЕДВИЖИМОСТИ
(НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ) № _____

г. Москва

« ____ »
20 ____ г.

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице действующего(ей) на основании _____, с

одной стороны, и ЗАО «Альгиз» именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Гришакова Константина Павловича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь решением Арбитражного суда города Москвы от _____ по делу № А40-16924/14-11-133 заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект недвижимости общей площадью 564,2 кв.м., находящегося по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 33 А (далее - Объект), а Покупатель принять и оплатить это имущество.

1.2. Объект находится в собственности города Москвы.

1.3 Продавец гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога.

1.4. Продажа Объекта осуществляется в соответствии с пунктом 2 статьи 9 Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 159 - ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»: Покупателем в установленном законом порядке представлено Продавцу заявление о соответствии условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства и о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

1.5. В соответствии с пунктом 2 статьи 224 Гражданского кодекса Российской Федерации Объект находится во владении и пользовании Покупателя, что исключает необходимость фактической передачи Объекта по акту приема-передачи.

1.6. Право собственности на Объект возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности от Продавца к Покупателю в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Продавец обязан в течение пяти рабочих дней с момента поступления денежных средств на счет Продавца, указанный в пункте 3.6 настоящего Договора, выдать доверенность Покупателю на представление интересов Продавца, необходимую для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект, документы государственного кадастрового учета или технического учета Объекта.

2.2. Покупатель обязан:

2.2.1. Полностью уплатить Цену Объекта (пункт 3.1 Договора) в порядке и на условиях, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Договора.

2.2.2. Осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на Объект в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.3. Все, предусмотренные законодательством РФ расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект, несет Покупатель.

2.4. В случае расторжения настоящего Договора по согласию Сторон Покупатель возвращает продавцу Объект, указанный в пункте 1.1. Договора, а денежные средства, полученные в качестве оплаты за Объект, возвращаются Покупателю получателем платежей.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Объекта составляет 73 419 900 (семьдесят три миллиона четыреста девятнадцать тысяч девятьсот) рублей, НДС в соответствии с подпунктом 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации не начисляется.

3.2. Оплата по настоящему Договору производится в течение трех лет со дня его заключения.

3.3. На сумму денежных средств, составляющих Цену Объекта, по уплате которых предоставляется рассрочка, подлежат начислению проценты, предусмотренные пунктом

3 статьи 5 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения

недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов

Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

3.4. Оплата по Договору вносится Покупателем ежемесячно. Первый платеж перечисляется не позднее 1 месяца с даты заключения Договора. Последующие ежемесячные платежи осуществляются Покупателем до числа каждого месяца и состоят из оплаты в счет основного долга, составляющей не менее 2 039 441 (два миллиона тридцать девять тысяч четыреста сорок один) рубль 67 копеек, и процентов за предоставленную рассрочку, начисляемых на остаток от основного долга.

3.5. Оплата приобретаемого в рассрочку арендуемого имущества может быть осуществлена досрочно на основании решения Покупателя.

Все расчеты по настоящему Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления Покупателем денежных средств в рублях на расчетный счет по следующим реквизитам:

Получатель:

Получатель Управление Федерального казначейства по г. Москве (Департамент городского имущества города Москвы)

ИНН 7705031674

КПП 770501001

ОКАТО 45286560000

Расчетный счет 40101810800000010041

Банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ 1 МОСКОВСКОГО ГТУ БАНКА РОССИИ, г. МОСКВА 705 БИК 044583001

КБК- 071 1 14 02023 02 8000 410 «Доходы от реализации иного имущества, находящегося в собственности субъектов Российской Федерации, в части реализации основных средств по указанному имуществу»

Назначение платежа: оплата по Договору купли-продажи от _

№ (заполняется покупателем по фактически присвоенным настоящему Договору реквизитам) за объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 33 А
Покупатель: ЗАО «Альгиз» НДС не облагается.

Факт оплаты Объекта недвижимости подтверждается выпиской с указанного счета о поступлении средств, в размере и сроки, указанные в настоящем Договоре.

4. ЗАЛОГ ИМУЩЕСТВА

4.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств Покупателя по оплате приобретаемого недвижимого имущества в соответствии с пунктом 5 статьи 5 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», устанавливается залог Объекта, приобретаемого Покупателем по настоящему Договору посредством заключения Соглашения о залоге недвижимого имущества в соответствии с нормами статьи 9 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

4.2. В соответствии с абзацем 2 пункта 2 статьи 9 Федерального закона от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» право, в силу которого имущество, на которое устанавливается залог, принадлежит залогодателю, является правом собственности, переход которого от Продавца к Покупателю будет зарегистрирован в установленном порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве.

4.3. Предметом залога является Объект, указанный в пункте 1.1. настоящего Договора. Последующий залог допускается только с согласия Продавца.

4.4. Оценка рыночной стоимости Объекта произведена в соответствии с ФЗ от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

4.5. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, предусмотренных пунктом 3.4 настоящего Договора, на Объект, находящийся в залоге у Продавца, может быть обращено взыскание в судебном порядке.

Денежные средства, уплаченные Покупателем по настоящему Договору до момента обращения взыскания на Объект, являющийся предметом залога по настоящему Договору, подлежат возврату Покупателю за вычетом арендной платы за пользование Объектом, указанной в п. 4.5.2.

4.5.1. За пользование Объектом, являющимся предметом настоящего Договора, за период с момента заключения настоящего Договора и до обращения взыскания на Объект с Покупателя взимается арендная плата в соответствии с размером арендной платы, установленной договором аренды, который существовал между Продавцом и Покупателем до момента заключения настоящего Договора.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение сроков оплаты, предусмотренных п. 3.4 настоящего Договора, Продавец вправе требовать с Покупателя уплаты неустойки (пени) в размере 0.5 % от неуплаченной суммы (п. 3.1 Договора) за каждый день просрочки.

5.2. Покупатель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства по настоящему Договору, обязан возместить Продавцу убытки в полной сумме сверх предусмотренных настоящим Договором неустоек.

5.3. Во всех других случаях, неисполнения обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с ним, путем переговоров.

6.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящим Договором Стороны подтверждают выполнение условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Договор составлен в трех экземплярах, один из которых находится у Продавца, второй - у Покупателя, третий передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Продавец
Департамент городского имущества
Москвы
115054, г. Москва, ул. Бахрушина, д. 20
ИНН 7705031674
КПП 770501001

Покупатель
ЗАО «Альгиз»
Юридический адрес: 109428,
г. Москва, ул. Зарайская, д. 21
телефон: 8 (495) 640-65-88
ИНН 7710624711

ОГРН 1037739510423 (дата внесения записи:
08.02.2003 года, регистрирующий орган:
Межрайонная инспекция МНС № 39 по
Г. Москве)

КПП 772101001
ОКПО 95182305
ОКАТО 45290586000
ОКВЭД 52.45.3, 52.11, 52.45, 52.45.4
ОГРН 1067746502449
р/с № 40702810400310001370 в АКБ
«ИНВЕСТТОРГБАНК» (ОАО) г. Москва
БИК 044583267 к/с 30101810400000000267

Руководитель Департамента
«Альгиз»

Генеральный директор ЗАО

К.П./ _____/_____/

_____/Гришаков

Возвратить Закрытому акционерному обществу «Альгиз» из дохода федерального бюджета госпошлину в размере 4 000 (четыре тысячи) руб.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Девятом Арбитражном апелляционном суде.

Судья

О.В. Давыдова