

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Москва

25 сентября 2013 года Дело № А40-48418/13

Резолютивная часть решения объявлена 16 августа 2013 года

Решение изготовлено в полном объеме 25 сентября 2013 года

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего Буниной О.П.,

членов суда: единолично, при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Чупринской Л.Н.,

с участием: от истца – Опаренко О.В. – представитель, по доверенности от 16.04.2013г.;

Гармаш М.А. – представитель, по доверенности от 16.04.2013г.;

от ответчика – Медушевской Т.В. – консультанта, по доверенности от 27.02.2013г. №ДГИ-Д-145/13

рассмотрев в открытом судебном заседании, в помещении суда по адресу: г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17, зал 5072 дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «ТАКИ» (ОГРН 1127746278956; ИНН 7717722806; 129085, Москва, Звездный б-р, 21, стр.3, помещение I комната 5)

к Департаменту городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423; ИНН 7705031674; 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, 20)

об обязанности ответчика заключить с истцом договор купли-продажи нежилого помещения на условиях прилагаемого проекта договора купли-продажи

Установил:

Общество с ограниченной ответственностью «ТАКИ» обратилось в суд с иском к Департаменту городского имущества города Москвы об обязанности ответчика заключить с истцом договор купли-продажи нежилого помещения общей площадью 154,4 кв.м., расположенного по адресу: Москва, Волгоградский пр-т, д.4А (этаж 1, помещение I – комнаты с 68 по 74), на условиях прилагаемого проекта договора купли-продажи, по цене 10.560.000руб.

Истец в обоснование исковых требований сослался на нормы Федерального закона №159-ФЗ от 22.07.2008 "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", Федерального закона N 209-ФЗ от 24.07.2007 "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" и наличие у истца преимущественного права на приобретение арендуемых им помещений.

Протокольным определением суда от 12.08.2013г. принято заявление истца об изменении размера выкупной цены спорного объекта до суммы 11.177.034руб.

Ответчик, возражая против удовлетворения исковых требований, в отзыве на иск указал на то, что поскольку обращение истца с заявлением о реализации преимущественного права на приобретение спорного помещения оставлено Департаментом без ответа, у Департамента отсутствует обязанность заключить договор

купли-продажи в силу положений Федерального закона №159-ФЗ от 22.07.2008г., и следовательно, как указывает ответчик, нормы ст.445 ГК РФ в данной ситуации не подлежат применению. Также, ответчик указал на то, что субъектам малого и среднего предпринимательства, реализующим свое преимущественное право на выкуп арендуемых им помещений, не предоставлено право инициировать проведение оценки имущества, и в данном случае, стоимость испрашиваемого имущества, по которой истец просит заключить договор купли-продажи, не может быть признана установленной в предусмотренном законом порядке.

Заслушав в открытом судебном заседании доводы и пояснения представителей сторон, исследовав письменные материалы дела, суд пришел к следующим выводам.

Между ООО «ТАКИ-МОСКВА» (в настоящее время ООО «ТАКИ») (арендатор) и Департаментом имущества города Москвы (правопреемственник Департамента городского имущества города Москвы) (арендодатель) заключен договор на аренду нежилого фонда (нежилого помещения, здания, сооружения), находящегося в собственности города Москвы от 16.08.2005г. №1-633/05, предметом которого является нежилое помещение общей площадью 1147,10 кв.м, расположенное по адресу: Москва, Волгоградский пр-т, д.4А, технические характеристики которого указаны в техническом паспорте БТИ №1192/4 по состоянию на 20.06.2004г. Выписка из технического паспорта БТИ, экспликация и поэтажный план являются неотъемлемыми частями договора.

Согласно п.2.1 договора срок действия договора аренды устанавливается с 01.01.2005г. по 31.12.2019г.

Договор аренды от 16.08.2005г. зарегистрирован в установленном законом порядке, о чем в ЕГРП внесена запись - №77-77-11/228/2005-819.

06.04.2009г. сторонами к договору аренды было заключено дополнительное соглашение об изменении условий договора, в том числе, стороны внесли изменения в предмет договора, установив, что предметом договора аренды является помещение общей площадью 154,4 кв.м., этаж 1, пом.1, к.68-74.

Дополнительным соглашением от 29.03.2012г. сторонами внесены изменения в договор аренды в части изменения наименования арендатора на ЗАО «ТАКИ».

Дополнительным соглашением от 06.08.2012г. сторонами внесены изменения в договор аренды в части изменения наименования арендатора на ООО «ТАКИ».

Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 28.03.2013г. №19/016/2013-4953 собственником помещений общей площадью 154,4 кв.м, расположенных по адресу: Москва, Волгоградский пр-т, д.4А (этаж 1, помещение I – комнаты с 68 по 74) является город Москва.

Согласно выписке из базы данных реестра субъектов малого и среднего предпринимательства Москвы от 03.08.2012г. Общество с ограниченной ответственностью «ТАКИ» является субъектом малого и среднего предпринимательства – реестровый номер 7703-354602 от 24.04.2012г.

Истец обратился в Департамент с заявлением от 24.12.2012г. №24/12 (получено Департаментом 25.12.2012г.) в соответствии с Федеральным законом №159-ФЗ от 22.07.2008 "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" о намерении реализовать преимущественное право приобретения арендуемого объекта нежилого фонда.

26.03.2013г. истец обратился в Департамент с претензией №26/13 от 26.03.2013г. с предложением заключить договор купли-продажи спорного помещения на условиях прилагаемого к претензии проекта договора по цене 10.560.000руб.

Обращения истца оставлены Департаментом без ответа.

Согласно ст. 217 ГК РФ 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.

Федеральным законом 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 редакции Федерального закона от 17.07.2009г. № 149-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «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» установлены способы и порядок отчуждения недвижимого имущества находящего в государственной собственности субъектов РФ или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства.

Статьей 3 указанного закона установлено преимущественное право и реализация такого права субъектами малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", 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 Российской Федерации или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". 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);

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.

Субъекты малого и среднего предпринимательства имеют преимущественное право на приобретение арендуемого имущества только при соответствии критериям, установленным в статье 3 Федерального закона от 22.07.2008 г. №159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Возможность выкупа арендуемого имущества самим арендатором установлена частями 2, 3, 4 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008. N 159-ФЗ "Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", которые согласно статьи 10 данного Федерального закона, вступают в силу с 01.01.2009.

В разъяснениях, содержащихся в пункте 3 информационного письма от 05.11.2009 №134, в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2008 №159-ФЗ до 01.01.2009 реализация субъектами малого и среднего предпринимательства преимущественного права на приобретение арендуемого имущества была возможна только в случае включения недвижимого имущества в нормативные правовые акты о планировании приватизации государственного или муниципального имущества.

Субъект малого или среднего предпринимательства, отвечающий установленным статьей 3 Закона требованиям, с 01.01.2009 вправе по своей инициативе направить в орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление функций по приватизации имущества, заявление о соответствии его условиям отнесения к категории субъектов малого или среднего предпринимательства и о реализации им права на приобретение арендуемого имущества (часть 2 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ).

Таким образом, уполномоченный муниципальный орган - Департамент городского имущества города Москвы был обязан совершить действия, предусмотренные частью 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ, по обращению ООО «ТАКИ» о приобретении арендуемого имущества, поданному после 01.01.2009, независимо от того, включено ли арендуемое имущество в нормативный правовой акт о планировании приватизации муниципального имущества на соответствующий год.

Пунктом 4 статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации определено, если сторона, для которой в соответствии с настоящим Кодексом или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Материалами дела подтверждается то, что ООО «ТАКИ» относится к субъектам малого и среднего предпринимательства и отвечает всем условиям, перечисленным в ст.3 Федерального закона от 22.07.2008 №159-ФЗ.

Поскольку по обращению ООО «ТАКИ», поданному на основании Федерального Закона №159-ФЗ 25.12.2012г. и 26.03.2013г. о реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление функций по приватизации муниципального имущества, не совершил юридически значимых действий, предусмотренных частью 3 статьи 9 указанного Закона, суд приходит к выводу об обоснованности исковых требований истца.

В соответствии со ст. 12 ФЗ № 178-ФЗ от 21.12.2001 г. «О приватизации государственного и муниципального имущества» цена приватизируемого государственного имущества устанавливается на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

Цена приобретения арендуемого помещения признается равной его рыночной стоимости и определяется независимым оценщиком (ст. 3 Федерального закон 22.07.2008г. № 159-ФЗ»).

Положениями ст. 82 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации предусмотрено, что для разъяснения возникающих при рассмотрении дела вопросов, требующих специальных знаний, арбитражный суд назначает экспертизу по ходатайству лица, участвующего в деле, или с согласия лиц, участвующих в деле.

Для определения цены договора купли-продажи спорных помещений, по ходатайству истца, определением суда от 24.07.2013г. была назначена оценочная экспертиза по оценке рыночной стоимости имущества по состоянию на февраль 2013 года. Проведение указанной экспертизы было поручено эксперту Обществу с ограниченной ответственностью «Центральное бюро оценки».

Согласно положениям ст.86 АПК РФ заключение эксперта является доказательством по делу и исследуется наряду с другими доказательствами по делу.

Согласно заключения о рыночной стоимости от 05.08.2013г. рыночная стоимость спорного объекта – нежилые помещения общей площадью 154,4 кв.м., занимающие часть 1го этажа (пом. I, ком. 68-74) 2-х этажного панельного нежилого здания, расположенного по адресу: Москва, Волгоградский пр-т, д.4А, составила 11.177.034 руб. (без учета НДС).

В соответствии с п. 1 ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Проведение судебной экспертизы должно соответствовать требованиям ст.ст. 82, 83, 86 АПК РФ, в заключении эксперта должны быть отражены все предусмотренные ч. 2 ст. 86 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации сведения, экспертное заключение должно быть основано на материалах дела, являться ясным и полным.

Оснований для проведения дополнительной или повторной экспертизы в порядке ст. 87 АПК РФ судом не установлено.

Таким образом, суд приходит к выводу, что истец как субъект малого предпринимательства более двух лет арендуя спорный объект, при отсутствии задолженности по арендной плате и пени за арендуемое имущество отвечает требованиям ст. 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», истцом были предприняты все необходимые меры по реализации права на приобретение в собственность спорного объекта в рамках данного Федерального закона.

При таких обстоятельствах оснований к отказу заявленных исковых требований у суда не имеется.

Судебные расходы по госпошлине относятся на ответчика.

Руководствуясь ст.ст. 12, 209, 217, 445 ГК РФ, Федеральным законом 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», Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст.ст. 41, 49, 64, 65, 67, 71, 86, 110, 112, 167-170, 173, 176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Обязать Департамент городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423; ИНН 7705031674; 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, 20) заключить с Обществом с ограниченной ответственностью «ТАКИ» (ОГРН 1127746278956; ИНН 7717722806; 129085, Москва, Звездный б-р, 21, стр.3, помещение I комната 5) договор купли-продажи нежилого помещения общей площадью 154,4 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, Волгоградский проспект, д.4А (этаж 1, помещение I – комнаты с 68

по 74), по цене 11.177.034 (одиннадцать миллионов сто семьдесят семь тысяч тридцать четыре) рубля на условиях прилагаемого проекта договора, а именно:

**«ДОГОВОР
купи-продажи недвижимого имущества**

г. Москва

«__» _____ 2013г.

Департамент городского имущества города Москвы именуемый в дальнейшем «Продавец», в лице _____, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ТАКИ», именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице _____, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь решением Арбитражного суда города Москвы по делу №А40-48418/13-60-466, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя нежилые помещения общей площадью 154,4 кв.м., находящегося по адресу: г. Москва, Волгоградский пр-т, д. 4А (этаж 1, помещение I, комнаты 68 - 74), а Покупатель принять и оплатить это имущество (далее – Объект).

1.2. Объект находится в собственности города Москвы (запись в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 28.08.2008 года № 77-77-11/072/2008-156). Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объект в споре или под арестом не состоит, не является предметом залога.

1.3. 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.

1.4. 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 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

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 3.3. 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 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, а также копию свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект, документы государственного 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 3.2. 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 в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

2.3. Все необходимые расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Объект несет Покупатель.

2.4. В случае не поступления на расчетный счет Продавца средств, указанных в пункте 3.1. договора, в течение 30 дней с момента истечения срока оплаты (непредставление подтверждающих оплату документов), настоящий Договор расторгается в установленном законом порядке.

2.5. 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. Стоимость Объекта составляет 11 177 034 (Одиннадцать миллионов сто семьдесят семь тысяч тридцать четыре) 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 одного года со дня его заключения, в соответствии с Графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение № 1).

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». Сумма процентов подлежит уплате в соответствии с Графиком платежей (Приложение № 1).

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

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

ИНН 7705031674

КПП 770501001

ОКАТО 452865650000

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 нежилого помещения от ____ № (заполняется покупателем по фактически присвоенным настоящему Договору реквизитам) за объект недвижимости, расположенный по адресу: г. Москва, Волгоградский пр-т, д. 4А (этаж 1, помещение I, комнаты 68 - 74).

Покупатель: Общество с ограниченной ответственностью «ТАКИ»

НДС не облагается.

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

Изменение реквизитов для перечисления денежных средств по Договору публикуются на информационных ресурсах Продавца.

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. В случае неисполнения Покупателем обязанностей, предусмотренных пунктом 3.2. настоящего Договора, на Объект, находящийся в залоге у Продавца, может быть обращено взыскание в судебном порядке.

4.4.1. 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.

4.4.2. 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. 3.2. 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 случаях неисполнения обязательств по 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 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. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один для государственной регистрации прав.

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

7.3. Договору прилагаются график платежей (Приложение № 1).

ПОКУПАТЕЛЬ:

ПРОДАВЕЦ:».

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423; ИНН 7705031674; 115054, г. Москва, ул. Бахрушина, 20) в пользу Общества с ограниченной ответственностью «ТАКИ» (ОГРН 1127746278956; ИНН 7717722806; 129085, Москва, Звездный б-р, 21, стр.3, помещение I комната 5) судебные расходы по госпошлине в сумме 4.000 (четыре тысячи) рублей и судебные издержки в сумме 20.000 (двадцать тысяч) рублей.

Перевести с депозитного счета Арбитражного суда г. Москвы Обществу с ограниченной ответственностью «Центральное бюро оценки» за проведение судебной экспертизы по делу 20.000 (двадцать тысяч) рублей, согласно счету №57 от 18.06.2013г., за счет средств, внесенных на депозитный счет суда Обществом с ограниченной ответственностью «ТАКИ» в сумме 20.000руб. по платежному поручению №58 от 24.06.2013г.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца с даты принятия решения.

Судья

О.П. Бунина