

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ**

г. Москва

30 октября 2015 года

Дело № А40-64565/14

Резолютивная часть решения объявлена 19 октября 2015 года
Полный текст решения изготовлен 30 октября 2015 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Судьи Яниной Е.Н.единолично (шифр судьи 28-536)

при ведении протокола секретарем судебного заседания Дорджи-Горяевой А.С.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Закрытого акционерного общества «Инструменты и Оборудование» (ОГРН 1037739260393, ИНН 7733064632)

к ответчику Департаменту городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423, ИНН 7705031674)

об обязанности заключить договор купли-продажи нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, 1-й Волоколамский проезд, дом 11,корпус 2, помещение VI (комн.№№1-11,13-20) – подвал, общей площадью 183 кв.м по цене 5 451 978 руб. 71 коп. без НДС.

При участии:

от истца – Борисов Я.Ю. по доверенности от 10.04.2015

от ответчика – Деменков Д.А. по доверенности от 30.12.2014 № 33-Д-856/14

УСТАНОВИЛ:

Закрытое акционерное общество «Инструменты и Оборудование» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Департаменту городского имущества города Москвы с требованиями об обязанности Департамента городского имущества города Москвы заключить с ЗАО «Инструменты и Оборудование» договор купли-продажи нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, 1-й Волоколамский проезд, д. 11, корп. 2 (помещение VI, комн. № 1-11, 13-20- подвал) общей площадью 183 кв.м. по цене 5 924 278 руб. без НДС в соответствии с экспертным заключением АНО «Судебный эксперт» на условиях предложенного проекта договора купли-продажи с учетом принятых судом изменений в порядке ст. 49 АПК РФ.

Требования заявлены на основании 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», Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ», Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Закона г. Москвы, от 26.11.2008 № 60 «О поддержке и развитии малого и среднего предпринимательства в г. Москве».

Истец поддержал уточненные требования.

Определением суда от 09.09.2014г. по делу была назначена судебная экспертиза, проведение которой поручено ООО «Независимая экспертиза XXI век» эксперту Туевой О.В., Амбарданову Д.И.

Определением суда от 13.10.2014 в судебное заседание на 11.12.2014 для дачи пояснений вызваны эксперты ООО «Независимая экспертиза XXI век» Амбарданова Д.И., Туева О.В.

В судебном заседании 11.12.2014 экспертам Амбарданову Д.И., Туевой О.В. реализованы вопросы по выполненному экспертному заключению.

В связи с тем, что экспертами не было учтено целевое назначение помещения, установленное договором аренды, у суда возникли сомнения в обоснованности выводов эксперта.

Определением суда от 20.03.2015 по ходатайству Департамента назначена повторная судебная экспертиза, проведение повторной экспертизы поручено Автономной некоммерческой организации «Судебный Эксперт» экспертам Шевченко О.В., Титову С.М.

В судебном заседании 23.06.2015 для дачи пояснений присутствовал эксперт АНО «Судебный Эксперт» Шевченко О.В. пояснения эксперта зафиксированы аудиопротоколом судебного заседания от 23.06.2015г.

В ходе дачи пояснений по выполненному экспертному заключению эксперт указал, что не производил натурный осмотр объекта.

Определением суда 23.06.2015г. суд обязал эксперта осуществить натурный осмотр объекта.

По результатам натурального осмотра экспертом Шевченко О.В. 28.08.2015 представлено экспертное заключение с учетом натурального осмотра объекта от 30.07.2015г. №618/15.

Определением суда от 23.09.2015 в судебное заседание на 19.10.2015 для дачи пояснений повторно вызван эксперт АНО «Судебный Эксперт» Шевченко О.В.

В судебном заседании от 19.10.2015 эксперту Шевченко О.В. реализованы вопросы по выполненному экспертному заключению.

Эксперт Шевченко О.В. пояснила, что на вопрос об амортизационной стоимости неотделимых улучшений эксперт определил не стоимость неотделимых улучшений с учетом амортизации, а размере амортизации(износа) в денежном эквиваленте. В судебном заседании эксперт, отвечая на вопрос суда о стоимости неотделимых улучшений с учетом амортизации по состоянию на 03.03.2014г. сообщила, что размер стоимости неотделимых улучшений с учетом амортизации по состоянию на 03.03.2014г. составляет 960.77 руб., что зафиксировано аудиопротоколом судебного заседания.

Как следует из материалов дела, истец является арендатором нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, 1-й Волоколамский проезд, д. 11, корп. 2 общей площадью 183 кв.м. на основании договора аренды № 9-293/99 от 03.06.199 и дополнительного соглашения от 10.08.2009.

06.06.2013 года в соответствии с ч. 2 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008г. № 159-ФЗ истец обратился в Департамент городского имущества города Москвы с заявлением о реализации права на приобретение арендуемого имущества.

Согласно подпункту 1 пункта 3 статьи 9 Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ при получении заявления уполномоченные органы обязаны обеспечить заключение договора на проведение оценки рыночной стоимости арендуемого имущества в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации", в двухмесячный срок с даты получения заявления.

При этом в силу названной законодательной нормы дата получения от субъекта малого или среднего предпринимательства заявления о реализации им преимущественного права на приобретение арендуемого имущества является началом

исчисления срока, в течение которого, уполномоченный орган обязан обеспечить проведение оценки рыночной стоимости выкупаемого имущества, а оценка рыночной стоимости выкупаемого имущества должна определяться независимым оценщиком на дату получения уполномоченным органом от субъекта малого или среднего предпринимательства надлежащего заявления о реализации им предоставленного законом преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Для проведения оценки рыночной стоимости арендуемого имущества истец обратился к ООО «Лаборатория независимой оценки «Болари», в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости нежилых помещений № 2853 от 26.11.2013 итоговая величина рыночной стоимости нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, 1-й Волоколамский проезд, д. 11, корп. 2 (помещение VI, комн. № 1-11, 13-20- подвал) общей площадью 183 кв.м., составляет 7 716 000 руб.

03.03.2014г. истцом в адрес Департамента городского имущества г. Москвы был направлен проект договора купли-продажи с предложением подписать данный договор.

Письмом от 03.04.2014 ответчик ответил отказом в предоставлении преимущественного выкупа арендуемого помещения, ссылаясь на то, что арендуемый объект не сформирован.

В связи с отказом ответчика, истец обратился в суд с настоящим иском.

Суд, исследовав материалы дела, заслушав доводы представителей сторон, оценив представленные доказательства, считает, что исковые требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

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 названного Федерального закона особенности участия субъектов малого и среднего предпринимательства в приватизации арендуемого государственного или муниципального недвижимого имущества могут быть установлены федеральным законом.

Такие особенности установлены ФЗ N 159-ФЗ. В силу статьи 3 ФЗ N 159-ФЗ субъекты малого и среднего предпринимательства при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной или муниципальной собственности пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества по цене, равной его рыночной стоимости, равной его рыночной стоимости и определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Данное право может быть реализовано при наличии в совокупности четырех условий, предусмотренных этой статьей, в том числе если арендуемое имущество находится во временном владении и (или) временном пользовании субъекта малого или среднего предпринимательства непрерывно в течение трех и более лет до дня вступления в силу данного Закона в соответствии с договором или договорами аренды такого имущества; арендная плата за аренду такого имущества перечислялась надлежащим образом в течение указанного срока; арендуемое имущество не включено в утвержденный в соответствии с частью 4 статьи 18 ФЗ N 209-ФЗ перечень государственного имущества или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства.

Истец отвечает всем требованиям приведенной выше нормы Закона, и, соответственно обладает преимущественным правом на приобретение арендованного

имущества в собственность по рыночной цене, определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Между тем, как отмечено выше, статьей 3 ФЗ N 159-ФЗ установлено, что цена арендуемого имущества, отчуждаемого из государственной или муниципальной собственности, устанавливается как рыночная стоимость и определяется независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29.07.1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Положениями статьи 82 АПК РФ 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 была назначена оценочная экспертиза по оценке рыночной стоимости имущества по состоянию на 03.03.2014 года.

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

В результате проведенного экспертного исследования (экспертное заключение № 248-Н-14 от 26.09.2014), эксперт пришел к выводу, что рыночная стоимость нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, 1-й Волоколамский проезд, д. 11, корп. 2 (помещение VI, комн. № 1-11, 13-20- подвал) общей площадью 183 кв.м. составляет 7 488 000 руб.

Согласно части 2 статьи 87 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в случае возникновения сомнений в обоснованности заключения эксперта или наличия противоречий в выводах эксперта или комиссии экспертов по тем же вопросам может быть назначена повторная экспертиза, проведение которой поручается другому эксперту или другой комиссии экспертов.

Определением суда от 20.03.2015 по ходатайству Департамента городского имущества города Москвы была назначена повторная судебно-оценочная экспертиза, проведение повторной экспертизы поручено АНО «Судебный Эксперт» экспертам Шевченко О.В.

В результате проведенной АНО «Судебный Эксперт» экспертного исследования (экспертное заключение № 618/15 от 30.07.2015) эксперт пришел к выводу, что рыночная стоимость нежилого помещения, расположенного по адресу: г. Москва, 1-й Волоколамский проезд, д. 11, корп. 2 (помещение VI, комн. № 1-11, 13-20-подвал) общей площадью 183 кв.м. по состоянию на 03.03.2014 составляет 6 885 000 руб. без учета НДС. Амортизационная стоимость неотделимых улучшений, произведенных истцом в нежилом помещении расположенном по адресу: г. Москва, 1-й Волоколамский проезд, д. 11, корп. 2 (помещение VI, комн. № 1-11, 13-20- подвал) общей площадью 183 кв.м. составляет 960 722 руб. Стоимость нежилого помещения составляет 5 924 278 руб.

Согласно [части 6 статьи 5](#) Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ, стоимость неотделимых улучшений арендуемого имущества засчитывается в счет оплаты приобретаемого арендуемого имущества в случае, если указанные улучшения осуществлены с согласия арендодателей.

Оценив в порядке статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации имеющиеся в деле доказательства, суд приходит к выводу о том, что представленное АНО «Судебный Эксперт» заключение соответствует требованиям закона об относимости, допустимости и достоверности доказательств, в связи с чем может быть принято в качестве надлежащего доказательства при рассмотрении дела.

В силу статьи 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.

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.

Материалами дела подтверждается отнесение ЗАО «Инструменты и Оборудование» к категории субъектов малого предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в РФ» и Законом г. Москвы, от 26.11.2008 № 60 «О поддержке и развитии малого и среднего предпринимательства в городе Москве».

Устное ходатайство ответчика об оставлении искового заявления в части урегулирования разногласий по п. 3.2. договора отклонено судом в виду следующего.

В силу **части 1 статьи 5** Федерального закона от 22.07.2008 N 159-ФЗ, оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку. Срок рассрочки оплаты такого имущества, приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, устанавливается законами субъектов Российской Федерации.

Частью 2 названной статьи субъекту малого или среднего предпринимательства предоставлено право выбора порядка оплаты (единовременно или в рассрочку) приобретаемого арендуемого имущества, а также срока рассрочки в установленных в соответствии с данной **статьей** пределах при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества.

Согласно п.1 ст.5 Федерального закона РФ от 22.07.2008г. № 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 РФ от 29.06.2015г. № 158-ФЗ) оплата недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества, осуществляется единовременно или в рассрочку посредством ежемесячных или ежеквартальных выплат в равных долях. Срок рассрочки оплаты приобретаемого субъектами малого и среднего предпринимательства такого имущества при реализации преимущественного права на приобретение арендуемого имущества устанавливается законами субъектов Российской Федерации, но не должен составлять менее пяти лет. Таким образом, на момент рассмотрения дела по существу срок предоставления рассрочки платежа законодателем установлен в течение пяти лет, истец при подаче заявления о реализации преимущественного права выкупа арендуемого имущества просит ответчика предоставить ему отсрочку платежа, ответчик при направлении договора купли-продажи предложил истцу максимально установленный на тот момент срок рассрочки - три года, с которым истец на момент направления протокола разногласий был согласен, а в период рассмотрения дела по существу максимально установленный законом срок рассрочки увеличен до пяти лет.

Расходы по первоначальной судебной-оценочной экспертизе суд возлагает на Закрытое акционерное общество «Инструменты и оборудование».

Расходы по повторной экспертизе на Департамент городского имущества города Москвы в пользу экспертного учреждения в порядке ст. 106 АПК РФ ч.6 ст. 110 АПК РФ, о чем вынесено отдельное определение суда.

Учитывая изложенное, суд, 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. 64-66, 69, 110, 112, 67-176, 180, 181 АПК РФ

РЕШИЛ:

Обязать Департамент городского имущества города Москвы заключить с Закрытым акционерным обществом «Инструменты и Оборудование» договор купли-продажи нежилого помещения, общей площадью 183 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, 1-ый Волоколамский проезд, д. 11, корп. 2 (помещение VI, комн. № 1-11, 13-20- подвал) по цене 5 924 278 руб. с рассрочкой платежа на 5 лет на следующих условиях:

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ
(НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ)**

г. Москва _____ 2015

Департамент городского имущества города Москвы, именуемый в дальнейшем «Продавец», действующий _____ с одной стороны и

Закрытое акционерное общество «ИНСТРУМЕНТЫ И ОБОРУДОВАНИЕ)

именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Генерального директора _____ с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», руководствуясь Федеральным законом от 22 июля 2008 года] 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», заключил настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя объект недвижимости, расположенный по адресу: город Москва, 1-й Волоколамский проезд дом 11, корпус 2, помещение VI (комн. №№ 1-11, 13-20) - подвал, общей площадью 18 квадратных метра (далее - Объект), а Покупатель принять и оплатить это имущество.

1.2. Объект находится в собственности города Москвы и передано Покупателю пользование на основании договора аренды.

1.2. Продавец гарантирует, что на момент заключения Договора Объект в споре ил 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 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 3.4. 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.

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.

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

2.4. В случае расторжения 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 6 885 000 (Шесть миллионов восемьсот восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек без НДС (18%). НДС согласно подпункту 12 пункта 2 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации не начисляется. В счет уплаты цен Объекта засчитывается стоимость неотделимых улучшений, произведенных в период аренды Объекта, в сумме 960 722 (Девятьсот шестьдесят тысяч семьсот двадцать два) руб. 00 копеек.

Таким образом, итоговая цена Объекта, подлежащая уплате Покупателем по настоящему договору, составляет 5 924 278 (пять миллионов девятьсот двадцать четыре тысячи двести семьдесят восемь) без НДС (18%).

3.2. Оплата по Договору производится в течение 5 лет со дня его заключения, в соответствии с Графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью Договора (приложение). Оплата может быть произведена Покупателем досрочно.

3.3. На сумму денежных средств, составляющих Цену Объекта, по уплате которых предоставляется рассрочка, подлежат начислению проценты предусмотренные пунктом статьи 5 Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъекте Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектам малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Сумма процентов подлежит уплате в соответствии с Графиком платежей (Приложение).

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

4. ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

4.1. Правоотношения по поводу использования земельного участка, на котором располагается нежилое помещение, и условия землепользования определяются отдельным договором, заключаемым Покупателем с Департаментом

городского имущее города Москвы, и регулируются действующим законодательством Российской Федерации

5. ЗАЛОГ ИМУЩЕСТВА

5.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств Покупателя по оплате приобретаемого имущества в соответствии с пунктом 5 статьи 5 Федерального закона от июля 2008 г. 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» устанавливается залог недвижимого имущества, приобретаемого Покупателем по настоящему Договору, который является также соглашением о залоге недвижимого имущества в соответствии с нормами статьи 9 Федерального закона от июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

5.2. В соответствии с абзацем 2 пункта 2 статьи 9 Федерального закона от 16 июня 1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» право, в силу которого имущество, на которое устанавливается залог, принадлежит залогодателю, является праве собственности, переход которого от Продавца к Покупателю будет зарегистрирован установленном порядке Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по городу Москве.

5.3. Предметом залога является имущество, указанное в пункте 1.1. настоящего Договора. Последующий залог допускается только с согласия Продавца.

5.4. Оценка имущества произведена в установленном порядке и указана в пункте 3.1 Договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров к разногласии, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение Арбитражного суда города Москвы в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Настоящим Договором Стороны подтверждают выполнение условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 года 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».

9.2. 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.

9.3. К договору прилагается график платежей (Приложение).

№	Месяц, год <*>	Ежемесячная сумма оплаты с учетом процентов за предоставленную рассрочку (руб.)	В том числе:		Срок оплаты:
			сумма основного долга (руб.)	сумма процентов за предоставленную рассрочку (руб.) <*>	
1	1 -й месяц	101 453,31	98 738,36	2 715,54	До 10 числа следующего за текущим месяцем
2	2-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
3	3-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
4	4-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
5	5-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
6	6-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
7	7-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
8	8-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
9	9-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
10	10-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
11	11-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
12	12-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
13	13-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
14	14-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
15	15-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
16	16-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
17	17-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
18	18-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
19	19-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца

20	20-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
21	21-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего

22	22-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
23	23-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
24	24-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
25	25-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
26	26-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
27	27-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
28	28-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
29	29-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
30	30-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
31	31-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
32	32-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
33	33-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
34	34-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
35	35-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
36	36-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
37	37-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
38	38-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
39	39-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
40	40-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
41	41-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
42	42-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
43	43-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа

					следующего месяца
44	44-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
45	45-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
46	46-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
47	47-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
48	48-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
49	49-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего

50	50-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
51	51-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
52	52-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
53	53-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
54	54-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
55	55-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
56	56-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
57	57-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
58	58-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
59	59-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
60	60-й месяц	101 453,26	98 737,96	2 715,29	До 10 числа следующего месяца
ИТОГО:		6 087 195,65	5 924 278,00	162 917,65	

Продавец:

Покупатель:».

Взыскать с Департамента городского имущества города Москвы в пользу Закрытого акционерного общества «Инструменты и оборудование» госпошлину в сумме 4 000 (четыре тысячи) руб.

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд апелляционной инстанции в месячный срок с даты изготовления решения в полном объеме.

Судья

Е.Н. Янина