

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕШЕНИЕ**г. Москва
17 апреля 2017 года

Дело №А40-41715/17-150-370

Резолютивная часть решения объявлена 10 апреля 2017 года
Полный текст решения изготовлен 17 апреля 2017 года

Арбитражный суд в составе судьи Маслова С.В.,
при ведении протокола помощником судьи Маиговой А.С.
рассмотрев в судебном заседании дело по иску ИП Стукалова А.А. (ОГРНИП
307503810900044)
к ООО «Карумаа» (ОГРН 1137746057745, 124617, г. Москва, г. Зеленоград, ул.
Новокрюковская, д. 3, стр. 5, пом. 2Б)
о взыскании 2 230 525 руб. 23 коп. долга и 3 059 023 руб. 41 коп. пени по договору
№б/н от 29.10.2015 г.,
при участии представителя истца согласно протоколу,

УСТАНОВИЛ:

Иск заявлен о взыскании 2 230 525 руб. 23 коп. долга и 3 059 023 руб. 41 коп. пени по договору №б/н от 29.10.2015 г. Требования мотивированы тем, что ответчиком не внесена арендная плата, установленная договором.

Истец в судебное заседание явился, требования по иску поддержал в полном объеме.

Ответчик в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом; отзыв, как – то предусмотрено ст. 131 АПК РФ не представил, требования по существу не оспорил.

Рассмотрев материалы, исследовав и оценив по правилам ст. 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, представленные доказательства, суд пришел к следующим выводам.

Как следует из материалов дела и установлено судом, 29.10.2015г. между истцом и ответчиком заключен договор аренды нежилого помещения (далее Договор аренды), зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за №77-77/011-77/011/017/2015-102/1. Согласно условиям Договора Истец предоставил Ответчику в аренду принадлежащее ему на праве собственности нежилое помещение площадью 352,3 кв.м (Выписка из ЕГРН от 13.02.2017г. №50-0-1-247/4002/2017-2165), кадастровый номер:

77:01:0001041:1913, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Петровка, д.21, стр.1 (далее - Помещение), а Ответчик обязался своевременно уплачивать арендную плату за указанное Помещение.

Помещение передано Ответчику Истцом по акту приема-передачи от 01.11.2015г.

28.12.2016г. в Единый государственный реестр прав внесена запись № 77/011/005/2016-1780 о прекращении аренды на вышеуказанное нежилое помещение.

В соответствии с п. 3.1. Договора арендная плата формируется из постоянной и переменной составляющих и начисляется с момента передачи Помещения по акту приема-передачи.

Согласно п.3.2. Договора постоянная составляющая арендной платы устанавливается в следующих размерах: за период с даты передачи Помещения по акту приема-передачи по 31.01.2016г.; включительно - ежемесячно в размере 450 000,00 рублей (п.3.2.1. Договора); за период с 01.02.2016г. по 30.04.2016г. включительно - ежемесячно в размере 900 000,00 рублей (п.3.2.2. Договора); за период с 01.05.2016г. по 31.10.2016г. - ежемесячно в размере 1 000 000,00 рублей (п.3.2.3. Договора); с 01.11.2016г. - ежемесячно 1 100 000,00 рублей (п.3.2.4. Договора).

В соответствии с п.3.4. Договора переменная составляющая арендной платы включает в себя фактические затраты арендодателя по оплате эксплуатационных и коммунальных услуг: энергоснабжение, отопление, холодная и горячая вода, водоотведение и пр. (п.2.1.2. Договора), которые возмещаются арендатором сверх постоянной составляющей арендной платы по централизованно установленным тарифам, ценам и фактическому потреблению.

Согласно п.3.5. Договора арендатор обязан уплачивать арендную плату в части постоянной составляющей, установленной п.3.2. Договора, ежемесячно до 25 числа текущего месяца за последующий месяц, а в части переменной составляющей - не позднее 5 рабочих дней со дня получения от арендодателя надлежащим образом оформленных счетов, составленных на основании аналогичных документов, выставленных организациями, оказывающими коммунальные услуги, услуги связи.

Положениями ст.ст. 307-310 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается.

Стороны согласно ст. 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пользуются равными правами на предоставление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действия, в том числе представление доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений.

В силу статьи 65 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований или возражений.

Доказательств надлежащего исполнения обязательств по договору ответчик в материалы дела не предоставил, чем принял на себя риск наступления последствий несовершения процессуальных действий.

Согласно исковому заявлению, задолженность по арендной плате за период по состоянию на 03.03.2017 образовалась в размере 4 430 525,23 руб.

Согласно п.3.6. Договора В целях обеспечения сохранности Помещения, а также гарантии оплаты Арендатором арендной платы и иных платежей в соответствии с условиями Договора в течение срока действия настоящего Договора, Арендатору устанавливается обеспечительный платеж в размере 2 200 000 рублей, НДС не облагается. Учитывая, что до настоящего времени Арендатором не исполнены

обязательства по оплате задолженности за арендную плату, обеспечительный платеж в размере 2 200 000 рублей подлежит зачету в счет части имеющейся задолженности Арендатора перед Арендодателем по оплате арендной платы.

Таким образом, задолженность ответчика перед истцом с учетом применения обеспечительного платежа составляет 2 230 525 руб. 23 коп.

Ответчиком размер задолженности не оспорен, доказательств погашения долга не представлено, расчет не оспорен, следовательно, задолженность подлежит взысканию на основании ст.ст. 309, 310, 606, 614 ГК РФ, ч. 3 прим ст. 70 АПК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Как указано в статье 330 Гражданского кодекса Российской Федерации, неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. Соглашение о неустойке должно быть заключено в письменной форме (статья 331 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Следовательно, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

В соответствии с п. 4.2. Договора аренды в случае просрочки Арендатором оплаты арендной платы, Арендодатель вправе потребовать с Арендатора уплатить пеню в размере 0,3 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

На основании указанных выше положений, истцом начислена неустойка в сумме 3 059 023 руб. 41 коп. за период по состоянию на 03.03.2017.

Расчет судом проверен, арифметически и методологически выполнен правильно. Оснований для его изменения или признания не верным не установлено.

Между тем, стороны согласно ст. 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пользуются равными правами на предоставление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или не совершения ими процессуальных действия, в том числе представление доказательств обоснованности и законности своих требований или возражений.

Расчет ответчиком не оспорен, следовательно, в силу части 3.1 статьи 70 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, считается им признанным.

Госпошлина распределяется между сторонами в соответствии со ст. 110 АПК РФ.

С учетом изложенного, на основании ст.ст. 10, 11, 12, 307-310, 404, 606, 610, 614, 622 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 4, 9, 49, 65, 66, 71, 102, 110, 123, 131, 156, 170-176, 180, 181 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «Карумаа» в пользу ИП Стукалова Александра Александровича 2 230 525 руб. 23 коп. долга, 3 059 023 руб. 41 коп. пени и 49 448 руб. 00 коп. госпошлины.

Решение может быть обжаловано в месячный срок с даты его принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья:

С.В. Маслов