

**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**26 декабря 2017 г.****Дело № А40-45145/17-6-407***Резолютивная часть решения объявлена 21 декабря 2017г.**Полный текст решения изготовлен 26 декабря 2017 г.*

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Судьи Селиверстовой Н.Н.

рассматривает в открытом судебном заседании

дело по иску Федерального Государственного Унитарного Предприятия "Научно-Исследовательский и Экспериментальный Институт автомобильной электроники и электрооборудования" (ОГРН 1027739606510, юридический адрес: 105187, г. Москва, ул. Кирпичная, 41)

к ответчику: Обществу с ограниченной ответственностью "НПО "Прибор" Ганк" (ОГРН 1027739382461, юридический адрес: 105187, г. Москва, ул. Щербаковская, дом 53, корпус 16, эт. 2, пом VI)

о взыскании 1 427 656,32 руб.

третьи лица: 1. Министерство промышленности и торговли, 2. Федеральное агентство по управлению государственным имуществом

в судебное заседание явились:

от истца – Герасимова С.В, дов. №6 от 04.12.2017 года, Телегин П.В. дов. №7 от 04.12.2017 года

от ответчика – Тымченко А.П. дов. от 20.12.2017 года, Рязанов В.Г. дов. от 20.12.2017 года

от третьих лиц – не явились, извещены

УСТАНОВИЛ:

Федеральное Государственное Унитарное Предприятие "Научно-Исследовательский и Экспериментальный Институт автомобильной электроники и электрооборудования" обратилось в суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью "НПО "Прибор" Ганк" о взыскании задолженности в размере 976 752 руб. 00 коп., пени в размере 450 904 руб. 72 коп.

Требования заявлены со ссылкой на ст. 309, 310, 606, 614 ГК РФ.

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

Ответчик в судебное заседание явился, возражает по предъявленному иску, по доводам, изложенным в отзыве на иск.

Третьи лица, извещенные о месте и времени судебного заседания надлежащим образом, в суд не явились. Дело слушается в соответствии со ст. ст. 123, 156 АПК РФ в отсутствие представителей третьих лиц.

Заслушав представителей сторон, исследовав и оценив представленные доказательства, суд считает исковые требования обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме по следующим основаниям.

Как усматривается из материалов дела, 01 июня 2016 года между Федеральным Государственным Унитарным Предприятием "Научно-Исследовательский и

Экспериментальный Институт автомобильной электроники и электрооборудования" (Арендодатель) и Обществом с ограниченной ответственностью "НПО "Прибор" Ганк" (Арендатор) был заключен договор краткосрочной аренды нежилого помещения № 20/2016, по условиям которого, Арендодатель сдает, а Арендатор принимает в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 39/41, стр. 1 общей площадью 360,6 кв.м для использования под офис, а также Арендодатель обеспечивает Арендатору свободный доступ в указанное помещение при условии соблюдения правил пропускного режима, действующих на территории Арендодателя и требований службы охраны.

Помещения переданы Арендатору во временное владение и пользование по передаточному акту 01 июня 2016 года.

Срок аренды по договору установлен с 01 июня 2016 года по 30 апреля 2017 года.

В соответствии с п. 5.2 Договора, Арендатор производит ежемесячную предоплату арендной платы по счету Арендодателя не позднее 5 числа оплачиваемого месяца на расчетный счет Арендодателя по договору в сумме 298 006 руб. 00 коп.

В соответствии с дополнительным соглашением № 1 к договору, Арендатору дополнительно выделяется в аренду с 01.06.2016 года по 30.04.2017 года площадь в размере 54,7 кв.м по адресу: г. Москва, ул. Кирпичная, д. 39/41, стр. 1 этаж 4.

Размер ежемесячной арендной платы за занимаемые Арендатором площади с 01.06.2016 года по 30.04.2017 года составит 27 578,00 руб. (п. 2 соглашения).

Истец указывает, что Ответчик в нарушении договорных обязательств в период октябрь 2016 года – январь 2017 года не производил оплату арендных платежей, в связи с чем образовалась задолженность в размере 976 752,00 руб.

В порядке досудебного урегулирования спора Истцом в адрес Ответчика была направлена претензия от 27.10.2016 года о необходимости оплаты арендной платы, которая оставлена Ответчиком без удовлетворения.

Указанные обстоятельства послужили основанием для обращения Истца с настоящим иском.

Ответчик, возражая по заявленному иску, указывает, что уведомлением от 19.09.2016 года № 206 Арендатор выразил свое намерение расторгнуть договор аренды и обязался освободить занимаемые помещения. С 20 октября 2016 года помещения Арендатором освобождены и не используются, в связи с чем, начисление арендной платы является неправомерным. При этом Арендодатель от подписания акта приема-передачи уклонился.

В соответствии со ст. 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями, а односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

В силу ст. 606 ГК РФ по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату), а порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В соответствии со статьями 65, 66 АПК РФ обстоятельства, имеющие значение для правильного рассмотрения дела, определяются арбитражным судом на основании требований и возражений лиц, участвующих в деле, в соответствии с подлежащими применению нормами материального права.

Согласно ч. 3.1. ст. 70 АПК РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами

не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований.

Доводы Ответчика суд считает неправомерными, поскольку доказательств надлежащего прекращения действия договора ранды с 20 октября 2016 года в материалы дела не представлено.

Решением Арбитражного суда города Москвы от 04 августа 2017 года по делу № А40-17737/17-23-79, вступившим в законную силу 13 ноября 2017 года установлен факт прекращения действия договора аренды № 20/2016 от 01.06.2016 года с 01 мая 2017 года.

В соответствии со ст. 69 АПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным актом арбитражного суда по ранее рассмотренному делу, не доказываются вновь при рассмотрении арбитражным судом другого дела, в котором участвуют те же лица.

Согласно п. 38 Информационного письма Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11.01.2002 N 66 "Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой", прекращение договора аренды само по себе не влечет прекращения обязательства по внесению арендной платы, до момента фактического возврата имущества арендатор обязан уплачивать арендные платежи в соответствии с установленной договором платой, фактическое неиспользование имущества по причинам, несвязанным с недобросовестными действиями арендодателя, не освобождает арендатора от их уплаты.

На момент рассмотрения спора Ответчик не представил доказательства перечисления денежных средств по оплате арендных платежей, требования Истца документально не оспорил.

Наличие задолженности установлено в судебном заседании и подтверждено материалами дела.

При указанных обстоятельствах, суд приходит к выводу, что требования Истца о взыскании долга по арендной плате заявлены правомерно, в связи с чем, подлежат удовлетворению в полном объеме в размере 976 752 руб. 00 коп.

Согласно п. 6.3 договора, при неуплате Арендатором арендных платежей в установленные договором сроки начисляются пени в размере 0,5% в день с просроченной суммы до момента погашения этой задолженности.

Согласно представленному Истцом расчету сумма неустойки за просрочку внесения арендной платы за период с 06.10.2016 года по 31.12.2016 года составляет 450 904,32 руб.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ неустойкой признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности, в случае просрочки его исполнения.

Неустойка является одним из способов обеспечения исполнения обязательств, средством возмещения потерь кредитора, вызванных нарушением должником своих обязательств, но не должна служить средством дополнительного обогащения кредитора за счет должника.

Согласно Постановлению Пленума ВАС РФ от 22.12.2011 N 81 "О некоторых вопросах применения статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации" исходя из принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе, неустойка может быть снижена судом на основании ст. 333 ГК РФ только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

Ответчик о неправомерности начисления неустойки или о снижении неустойки в порядке ст.333 ГК РФ не заявил.

Суд, проверив расчет истца, считает его правомерным, соответствующим требованиям действующего законодательства.

С учетом представленных в дело доказательств, суд считает обоснованным требования Истца о взыскании с Ответчика договорной неустойки за просрочку оплаты арендной платы в заявленном размере.

Расходы по государственной пошлине возлагаются на ответчика в порядке ст. 110 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 8, 11, 12, 307-310, 330, 606, 614, ГК РФ, ст.ст. 65, 66, 69, 71, 110, 112, 167-171, 176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью "НПО "Прибор" Ганк" (ОГРН 1027739382461) в пользу Федерального Государственного Унитарного Предприятия "Научно-Исследовательский И Экспериментальный Институт автомобильной электроники и электрооборудования" (ОГРН 1027739606510) задолженность в размере 976 752 (девятьсот семьдесят шесть тысяч семьсот пятьдесят два) руб. 00 коп., пени в размере 450 904 (четыреста пятьдесят тысяч девятьсот четыре0 руб. 72 коп., а также расходы по оплате госпошлины в размере 27 367 (двадцать семь тысяч триста шестьдесят семь) руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в течении месяца с момента принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в режиме ограниченного доступа не позднее следующего дня после дня его принятия.

По ходатайству указанных лиц копии решения на бумажном носителе могут быть направлены им в пятидневный срок со дня поступления соответствующего ходатайства в арбитражный суд заказным письмом с уведомлением о вручении или вручены им под расписку.

Судья

Н. Н. Селиверстова