

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**Р Е Ш Е Н И Е****Именем Российской Федерации**

г. Москва

Дело № А40-68859/15

127-491

24 июня 2015 г.

Резолютивная часть решения объявлена 22 июня 2015 года**Полный текст решения изготовлен 24 июня 2015 года**

Арбитражный суд в составе судьи Кофановой И. Н., при ведении протокола судебного заседания секретарем Ахмедовой Д.Г. рассмотрев в судебном заседании дело по исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью "КОЛИЗЕЙ" (127055, г. Москва, ул. Сушевская, д. 27, стр.2 ИНН 7707843720 ОГРН 5147746099991 дата регистрации 15.09.2014г.) к Акционерному обществу "СК ДАН" (111141, г. Москва, ул. Зеленый проспект, д.5/12, корп. 1 ИНН 7702246752 ОГРН 1027700059034 дата иегистрации 19.07.1999г.) о взыскании оплаченной по договору аренды нежилого помещения № СД 02/11-14 от «23» декабря 2014г. суммы в размере 2 000 000 рублей, суммы договорной неустойки в размере 5 000,00 рублей, процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 42 166,67 рублей, признании Договора аренды нежилого помещения № СД 02/11-14 от «23» декабря 2014г. расторгнутым с 26.05.2015 года при участии представителей от истца - Евдокимов А.Б. Доверенность от 09.04.2015г., Быков Д.В. Доверенность от 19.05.2015г. от ответчика – не явился, извещен.

УСТАНОВИЛ:

Общество с ограниченной ответственностью "КОЛИЗЕЙ" обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к Акционерному обществу "СК ДАН" о взыскании оплаченной по договору аренды нежилого помещения № СД 02/11-14 от «23» декабря 2014г. суммы в размере 2 000 000 рублей, суммы договорной неустойки в размере 5 000,00 рублей, процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 42 166,67 рублей, признании Договора аренды нежилого помещения № СД 02/11-14 от «23» декабря 2014г. расторгнутым с 26.05.2015 года.

Ответчик в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания уведомлен.

Спор рассматривается в порядке ст. ст. 123, 137, 156 АПК РФ в отсутствие Ответчика, не заявившего возражений против перехода дела в открытое судебное разбирательство.

Истец требования поддержал.

Рассмотрев материалы дела суд установил, что «23» декабря 2014г., между ООО «КОЛИЗЕЙ» и АО «СК ДАН» был заключен договор аренды нежилого помещения № СД 02/11-14.

Согласно п. 1.2. предметом Договора являлась аренда нежилого помещения, расположенного на 2 (втором) этаже Здания ПО адресу: г. Москва, проспект Мира, д. 64. Площадь Помещения составляла 1172,6 (Одна тысяча сто семьдесят две целых 6/10) кв. м., а именно: помещение XIII - комнаты с 1 по 39, А, Г; помещение XIV - комната В; помещение XV - комната Б. Границы Помещения очерчены красным цветом на ПОЭТАЖНОМ плане, прилагаемом к Договору. Кадастровый паспорт Помещения является Приложением № 6 к Договору.

В соответствии с п. 3.15 Договора стороны договорились, что в течение 5 (Пяти) рабочих дней со ДНЯ подписания настоящего Договора, Арендатор перечисляет Арендодателю денежные средства в размере 1 000 000 (Одного миллиона) рублей, включая все применимые налоги и сборы, в т. ч. НДС 18%, в счет оплаты 1-го (Первого) и 2-го (Второго) месяца аренды Помещения.

Стороны также договорились, что Обеспечительный платеж составляет сумму в размере одного месяца аренды 1 000 000 (Один миллион) рублей РФ (НДС не облагается). Арендатор производит перечисление полной суммы Обеспечительного депозита Арендодателю в течение 5 (пяти) банковских дней с даты подписания настоящего Договора аренды (п. 3.14. Договора).

Обязательства по оплате сумм указанных в п. 3.14 и 3.15 Договора Арендатором были выполнены в полном объеме, что подтверждается платежными поручениями № 1 и 2 от 30.12.2014г.

В свою очередь в соответствии с п. 4.1.16. Договора Арендодатель принял на себя обязательство после подписания Договора, в срок до 12 января 2015 года включительно представить Арендатору Помещение по акту приема - передачи для производства подготовительных работ направленных на оформление и оборудование Помещения, в соответствии с целями эксплуатации и использования, указанными в п. 1.3. настоящего Договора.

Также Арендодатель в соответствии с п. 4.1.2. Договора принял на себя обязательство обеспечить бесперебойное электро- и водоснабжение, работу канализационной системы в Здании, систем вентиляции, кондиционирования и предоставление других коммунальных услуг в пределах, установленных техническими условиями и нормами, в объемах, необходимых для использования Помещения Арендатором в соответствии с целевым назначением. В случае нарушения Арендодателем обязательств, предусмотренных настоящим пунктом (по вине Арендодателя), ставка арендной платы не начисляется и не уплачивается Арендатором до исполнения Арендодателем соответствующего обязательства.

Согласно п. 1.6. Договора, Помещение считается переданным в аренду с момента подписания Акта приема-передачи Помещения.

«19» февраля 2015г., в адрес Арендодателя, было направлено письмо об исполнении условий Договора с требованием передать Помещение по акту приема-передачи, что подтверждается квитанцией и описью. Ответ на данное письмо Арендодатель не направил. Помещение по акту приема - передачи Арендатору не передал, в нарушение п. 4.1.2. Договора не обеспечил состояние Помещения, позволяющее его использовать Арендатором в целях, указанных в п. 1.3. Договора.

«16» марта 2015г. в адрес Арендодателя было направлено уведомление о расторжении Договора, что подтверждается квитанцией и описью и возврате уплаченных денежных средств, а также о выплате неустойки согласно п. 6.8. Договора. «25» марта 2015г. данное уведомление было вручено Арендодателю, что подтверждается уведомлением о вручении.

Односторонний отказ от исполнения договора предусмотрен пунктом 5.5 Договора аренды.

На день предъявления иска, денежные средства в размере 2 000 000, (два миллиона) рублей 00 коп., арендатору не возвращены, неустойка не оплачена. Помещение Арендатору не передано.

Согласно ч. 1 ст. 655 ГК РФ, передача здания или сооружения арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами. Если иное не предусмотрено законом или договором аренды здания или сооружения, обязательство Арендодателя передать здание или сооружение арендатору считается исполненным после предоставления его арендатору во владение или пользование и подписание Сторонами соответствующего документа о передаче.

В соответствии с ч. 2 ст. 611 ГК РФ, если арендодатель не предоставил Арендатору сданное внаем имущество в указанный в договоре аренды срок, а в случае, когда в договоре такой срок не указан, в разумный срок, арендатор вправе истребовать от него это имущество в соответствии со статьей 398 настоящего Кодекса и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

Согласно п. 6.8 Договора, в случае нарушения Сторонами сроков передачи Помещения по Акту приема-передачи в порядке и в срок, предусмотренный Договором, Стороны вправе требовать от виновной Стороны неустойку в размере 0,5 % от размера месячной арендной платы.

Учитывая тот факт, что Помещение по Акту приема-передачи не передано, расчет неустойки производится в следующем порядке:

1 000 000,00 (стоимость месячной арендной платы)*0,5% (неустойка)= 5 000 руб.

Таким образом, неустойка подлежащая оплате Арендодателем за неисполнение обязательства предусмотренного п. 6.8. Договора, составляет 5 000, 00 (пять тысяч) рублей 00 коп.

Руководствуясь с ч. 1 ст. 395 ГК РФ, за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Учитывая тот факт, что денежные средства в размере 2 000 000,00 (два миллиона) рублей 00 коп., оплаченные Арендатором не возвращены, расчет процентов за пользование денежными средствами производится следующим образом:

2 000 000,00 * 92 (дня) с 12.01.2015 по 13.04.2015г.)*8,25% / 360 = 42 166,67 рублей.

Таким образом, проценты, подлежащие уплате Арендодателем за пользование денежными средствами составляют 42 166, 67 рублей.

Расчет неустойки и процентов за пользование чужими денежными средствами судом проверен, признан правильным. Ответчиком не оспорен, следовательно, в силу ч. 3.1. ст. 70 АПК РФ, считается им признанным.

Стороны согласно статьям 8, 9 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пользуются равными правами на представление доказательств и несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий, в том числе представления 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 и возражений.

Доказательств надлежащего исполнения обязательств по Договору Ответчик в материалы дела не представил.

При таких обстоятельствах, исковые требования подлежат удовлетворению.

Расходы по госпошлине взыскиваются с ответчика в соответствии со ст.110 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 8, 12, 309, 310, 395, 611, 655 Гражданского кодекса РФ, ст.ст. 65, 67, 68, 71, 106, 110, 123, 156, 167-171, 176 Арбитражного процессуального кодекса РФ, арбитражный суд

РЕШИЛ:

Признать Договор аренды нежилого помещения № СД 02/11-14 от «23» декабря 2014г., заключенный между Обществом с ограниченной ответственностью "КОЛИЗЕЙ" и Акционерным обществом "СК ДАН" расторгнутым с 26.05.2015 года.

Взыскать с Акционерного общества "СК ДАН" в пользу Общества с ограниченной ответственностью "КОЛИЗЕЙ" сумму оплаченную по договору аренды нежилого помещения № СД 02/11-14 от «23» декабря 2014г. в размере 2 000 000 рублей, сумму договорной неустойки в размере 5 000,00 рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 42 166,67 рублей, а также расходы по уплате госпошлины по иску в размере 33 236 рублей.

Решение может быть обжаловано в Арбитражный суд апелляционной инстанции в течение месяца с даты его принятия.

Судья:

И.Н.Кофанова