



14020010058231

35_27596044



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

г. Москва

Дело № А40-134374/20-35-969

18 января 2021 года

Резолютивная часть решения объявлена 21 декабря 2020 года

Арбитражный суд в составе:

председательствующего: Панфиловой Г.Е.

членов суда: единолично

при ведении протокола судебного заседания секретарем Чотчаевым С.Р.

с использованием средств аудиозаписи

рассмотрел в открытом судебном заседании дело

по иску ИП МАТВЕЕВА ЭЛЬМИРА ФАРИТОВНА

к ответчикам

1. ООО "СЕРДЦА ЧЕТЫРЕХ"

2. ИП МАХМУДОВ АРТУР БУНЬЯМИНОВИЧ

о взыскании 10 961 813,85 руб.

с участием:

от истца - Полевилов И.Б. по доверенности от 01.08.2020 № 08/01

от ответчиков - не явились, извещены

УСТАНОВИЛ:

ИП МАТВЕЕВА ЭЛЬМИРА ФАРИТОВНА обратилась в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ООО "СЕРДЦА ЧЕТЫРЕХ" и ИП МАХМУДОВ АРТУР БУНЬЯМИНОВИЧ о взыскании солидарно 10 961 813,85 руб., в том числе: задолженность по договору от 29.03.2020 № Б-19/03-01 за период с декабря 2019г. по март 2020г. включительно в сумме 2 900 000 руб., пени за период с 04.12.2019 по 05.11.2020 в сумме 7 961 813, 85руб.

Представители Ответчиков, извещенных надлежащим образом, на судебное заседание не явились, суд рассматривает дело в силу п. 3 ст. 156 АПК РФ в отсутствие представителей Ответчиков.

Изучив материалы дела, суд считает, что требования Истца подлежат удовлетворению по следующим основаниям:

29 марта 2019 года между Ответчиком 1 и Истцом был заключен Договор аренды нежилого помещения № Б-19/03-01 (далее - Договор аренды), по которому ООО «СЕРДЦА ЧЕТЫРЕХ» является Арендатором, а ИП Матвеева Э.Ф. - Арендодателем нежилого помещения общей площадью 261,1 по адресу: г. Москва, ул. Малая Бронная, д. 2, стр. 1.

04 апреля 2019 года арендуемое имущество было передано Ответчику 1, о чем Истец и Ответчик 1 подписали соответствующий Акт приема-передачи помещений.

В период действия Договора аренды Ответчиком 1 неоднократно нарушались его условия в части оплаты арендной платы, в связи с чем, по состоянию на 28 июля 2020 года образовалась задолженность в размере 7 961 813,85 рублей.

Согласно п. 7.1. Договора аренды Арендатор в течение всего срока его действия уплачивает Арендодателю ежемесячную арендную плату, включающую в себя постоянную составляющую арендной платы и переменную составляющую арендной платы.

Согласно п. 7.6. Договора аренды постоянная составляющая арендной платы вносится помесечными авансовыми платежами не позднее 10-го (десятого) числа текущего месяца, а переменная составляющая арендной платы оплачивается Арендатором в течение 10-ти (десяти) рабочих дней с даты выставления Арендодателем соответствующего счета, как это предусмотрено п. 7.9. Договора аренды.

Однако, в нарушение принятых на себя обязательств, арендатор до настоящего времени не произвел оплату постоянной составляющей арендной платы за декабрь 2019 года в размере 650 000,00 рублей, январь 2020 года в размере 750 000,00 рублей, февраль 2020 года в размере 750 000,00 рублей и март 2020 года в размере 750 000,00 рублей в связи с чем образовалась задолженность в общей сумме 2 900 000,00 рублей (два миллиона девятьсот тысяч рублей 00 копеек), а оплата переменной составляющей

арендной платы производилась с существенными нарушениями, а именно:

- счет № 28 от 18 ноября 2019 года на сумму 112 494,74 рублей на оплату переменной составляющей арендной платы за октябрь 2019 года, врученный Арендатору 19 ноября 2019 года, был оплачен только 12 февраля 2020 года, хотя срок для оплаты, предусмотренный п. 7.9. Договора аренды, истек 03 декабря 2019 года;

- счет № 32 от 17 декабря 2019 года на сумму 108 525,61 рублей на оплату переменной составляющей арендной платы за ноябрь 2019 года, врученный Арендатору 17 декабря 2019 года, был оплачен только 20 февраля 2020 года, хотя срок для оплаты, предусмотренный п. 7.9. Договора аренды, истек 31 декабря 2019 года;

- счет № 3 от 22 января 2020 года на сумму 108 650,95 рублей на оплату переменной составляющей арендной платы за декабрь 2019 года, врученный Арендатору 27 января 2020 года, был оплачен только 27 февраля 2020 года, в то время как срок для оплаты, предусмотренный п. 7.9. Договора аренды, истек 10 февраля 2020 года.

- счет № 6 от 27 февраля 2020 года на сумму 125 939,41 рублей на оплату переменной составляющей арендной платы за январь 2020 года, врученный Арендатору 17 марта 2020 года, был оплачен только 23 июня 2020 года, хотя срок для оплаты, предусмотренный п. 7.9. Договора аренды, истек 31 марта 2020 года;

- счет № 8 от 18 марта 2020 года на сумму 28 893,19 рублей на оплату переменной составляющей арендной платы за февраль 2020 года, врученный Арендатору 23 марта 2020 года, был оплачен только 22 июня 2020 года, хотя срок для оплаты, предусмотренный п. 7.9. Договора аренды, истек 06 апреля 2020 года.

Акты, подтверждающие надлежащее исполнение обязательств Истца, как арендодателя по Договору аренды, сторонами подписаны, претензий со стороны арендатора не поступало.

Согласно ч. 1 ст. 330 ГК РФ 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.

В соответствии с п. 9.3. и п. 9.4. Договора аренды за просрочку перечисления арендной платы, допущенную Арендатором без предварительного письменного согласия Арендодателя, Арендодатель вправе требовать, а Арендатор обязан оплатить пени, размер которых устанавливается в зависимости от длительности просрочки, а начисление начинается со дня, следующего за днем, в который Арендатор должен был произвести соответствующий платеж.

В случае нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы на срок от 1 до 20 календарных дней размер пени составляет 0,2% от просроченной суммы за каждый день просрочки, а начиная с 21-го дня размер пени составляет 1% от просроченной суммы за каждый день просрочки.

В период действия Договора аренды арендатор неоднократно нарушал сроки внесения арендной платы, в связи с чем по состоянию на 28 июля 2020 года пени за несвоевременную уплату арендной платы за период с 04.12.2019 по 05.11.2020 составляют 7 961 813, 85руб.

Расчет неустойки проверен судом и является обоснованным.

Согласно ст. 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

В соответствии со ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом; порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей.

Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом.

Исходя из положения ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно п. 1 ст. 330 ГК РФ 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. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

08 августа 2019 года между Истцом и Ответчиком 2 (ИП Махмудов А.Б.) был заключен Договор поручительства (к Договору аренды нежилого помещения от 29 марта 2019 года № Б-19/03-01) (далее - Договор поручительства) (Приложение № 25), в соответствии с которым поручитель ИП Махмудов - Ответчик 2 обязывается перед Истцом нести солидарную ответственность с ООО «СЕРДЦА ЧЕТЫРЕХ» (Ответчик 1) за своевременное и надлежащее исполнение последним обязательств по Договору аренды, включая погашение основного долга, уплату неустойки и пени, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других расходов и убытков Арендодателя, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору аренды Арендатором.

17 февраля 2020 года Ответчику 2 ценным письмом с описью вложения (почтовый идентификатор 11721844025986) было направлено требование об исполнении обязательства должника № 02/03, а 08 июля 2020 года ценным письмом с описью вложения (почтовый идентификатор 12135749006275) было направлено требование об исполнении обязательства должника № 07/02 от 06.07.2020г., на которые Ответчик 2 (поручитель ИП Махмудов А.Б.) возражений не представил, никаких действий по погашению задолженности не предпринял.

В силу частей 1 и 2 ст. 363 ГК РФ, при неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя. Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником, если иное не предусмотрено договором поручительства.

Согласно ст. 323 ГК РФ при солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга.

В соответствии с п. 1. ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 110, 123, 150, 151, 156, 167, 168, 169, 170, 171, 176, 177 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать солидарно с ООО "СЕРДЦА ЧЕТЫРЕХ" (ИНН 5047146974) и ИП МАХМУДОВА А.Б. (ИНН 772703543907) в пользу ИП МАТВЕЕВОЙ Э.Ф. (ИНН 773101477230) 10 961 813,85 руб., в том числе: задолженность по договору от 29.03.2020 № Б-19/03-01 за период с декабря 2019г. по март 2020г. включительно в сумме 2 900 000 руб., пени за период с 04.12.2019 по 05.11.2020 в сумме 7 961 813, 85руб.

Взыскать солидарно с ООО "СЕРДЦА ЧЕТЫРЕХ" (ИНН 5047146974) и ИП МАХМУДОВА А.Б. (ИНН 772703543907) в пользу ИП МАТВЕЕВОЙ Э.Ф. (ИНН 773101477230) расходы по оплате государственной пошлины в сумме 62 809 руб.

Взыскать солидарно с ООО "СЕРДЦА ЧЕТЫРЕХ" (ИНН 5047146974) и ИП МАХМУДОВА А.Б. (ИНН 772703543907) в доход федерального бюджета государственную пошлину в сумме 38 000 руб.

Решение может быть обжаловано лицами, участвующими в деле, в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок с момента изготовления в полном машинописном виде.

Судья

Панфилова Г.Е.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 16.06.2020 14:31:26
Кому выдана Панфилова Галина Евгеньевна