

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

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

<http://www.msk.arbitr.ru>**ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ****РЕШЕНИЕ****г. Москва
01.10.2019 г.****Дело № А40-125471/19-50-1104**

Резолютивная часть решения объявлена 09.09.2019г.

Полный текст решения изготовлен 01.10.2019г.

Арбитражный суд в составе**Судьи И.А. Васильевой****Единолично****При ведении протокола секретарем с/з А.А. Арушановой****Рассмотрев в судебном заседании дело по иску** Общества с ограниченной ответственностью "Монолит" (109052, г. Москва, проезд Автомобильный, д.10, стр.1, оф.1, ОГРН: 1167746536704, Дата присвоения ОГРН: 06.06.2016, ИНН: 9701042284)**к** Индивидуальному предпринимателю Левиной Елене Дмитриевне (ОГРНИП: 313774629000767, ИНН: 773370953504, Дата присвоения ОГРНИП: 17.10.2013)**о взыскании задолженности по договору аренды № 22/17 ТМ от 01.02.2018 г. в размере 1 737 059 руб. 87 коп.,**

в заседании приняли участие:

от истца: Герасимов А.С. по доверенности от 06.09.2019 г.

от ответчика: Левина Е.Д. (паспорт)

Чайковский А.В. по доверенности от 22.12.2014г.

У С Т А Н О В И Л:

Общество с ограниченной ответственностью "Монолит" обратилось в суд с требованиями к Индивидуальному предпринимателю Левиной Елене Дмитриевне о взыскании долга в размере 997 404 руб. 70 коп., неустойки в размере 739 068 руб. 25 коп., ссылаясь на нарушение ответчиком обязательств по договору субаренды нежилых помещений №22/17 ТМ от 01.02.2018 года, положений ст.ст. 309, 310, 330, 614 ГК РФ.

Представитель истца в судебное заседание явился, поддержал иски требования в соответствии с основаниями указанными в иске.

Представитель ответчика в судебное заседание явился, заявил ходатайство о применении положений ст. 333 ГК РФ в части неустойки.

Суд, исследовав материалы дела, заслушав пояснения представителя истца, возражения представителя ответчика, оценив представленные доказательства в их совокупности, приходит к следующим выводам.

Как усматривается из материалов дела, 01.02.2018 года между ООО "Монолит" (далее - Истец) и ИП Левин Е.Д. (далее - Ответчик) заключен договор субаренды нежилых помещений №22/17 ТМ на срок с 01.02.2018 года по 31.12.2018 года (далее - Договор).

Согласно материалам дела, по Договору Истец предоставил Ответчику в аренду нежилые помещения площадью 456,3 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, ул.

Василия Петушкова, д. 3, корп. 3, а Ответчик обязался своевременно оплачивать арендную плату за указанные помещения.

Согласно п. 1.1 Приложения № 3 к Договору основанная (постоянная) часть арендной платы за предоставленные нежилые помещения составляет 376 320 рублей ежемесячно.

В соответствии с п. 1.5 Приложения № 3 к Договору дополнительная (переменная) часть арендной равна сумме стоимости услуг телефонной связи, используемой Ответчиком, стоимости услуг по вывозу не бытового мусора в объемах, генерируемых Ответчиком и стоимости электроэнергии, израсходованной Ответчиком.

Исходя из условий п. 1.3 Приложения № 3 к Договору, обязанность ответчика по внесению им ежемесячной арендной платы арендодателю за предоставленное по договору нежилые помещения должна им исполняться не позднее 25-го числа месяца, предшествующего месяцу субаренды.

Как указывает истец в иске, ответчиком нарушены обязательства перед истцом в части оплаты, что послужило основанием для обращения истца с настоящим иском в суд.

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.

Из материалов дела усматривается, что Ответчик в нарушение раздела 3 Договора не исполнял свои обязательства по ежемесячной оплате арендованных нежилых помещений: не вносил Истцу ни постоянной (основной), ни дополнительной (переменной) частей арендных платежей. Доказательств обратного суду не представлено.

Согласно расчету истца, задолженность Ответчика перед Истцом по арендной плате по Договору составляет 997404,70 руб.

30.09.2018 года Истец и Ответчик подписали Акт сверки взаимных расчетов за период февраль 2018 года - сентябрь 2018 года, согласно которому Ответчик признал наличие за ним задолженности перед Истцом в размере 997 404,70 руб.

Ответчиком доказательств погашения задолженности по спорному договору в полном объеме перед истцом не представлено.

В связи с изложенным, требования истца о взыскании основного долга суд признает правомерными и обоснованными.

Согласно статье 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пени) 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.

Согласно п. 4.2. Договора, за нарушение Субарендатором сроков перечисления субарендной платы, закрепленных в Приложении № 3 к Договору, Арендатор вправе потребовать, а Субарендатор на основании письменного требования Арендатора обязуется оплатить пени в размере 0,3 % (Ноль целых и три десятых процента) от суммы задолженности за каждый календарный день просрочки.

Согласно расчету истца, за период с 01.07.2018 по 30.04.2019 размер неустойки составляет 739 068 руб. 25 коп.

Суд, рассмотрев ходатайство ответчика о применении положений ст. 333 ГК РФ, считает, что имеются основания для снижения неустойки ввиду следующего.

В соответствии со ст. 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств.

Согласно п. 1 Постановления Пленума ВАС РФ «О некоторых вопросах применения статьи 333 ГК РФ» № 81 от 22.12.2011г. неустойка может быть снижена судом на основании ст. 333 ГК РФ только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

В силу п. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе ее уменьшить.

По смыслу указанной нормы признание несоразмерности неустойки последствиям нарушения обязательства является правом суда, принимающим решение. При этом в каждом конкретном случае суд оценивает возможность снижения неустойки с учетом конкретных обстоятельств дела.

Согласно п. 42 Постановления Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 01.07.1996 № 6/8 при оценке последствий нарушения обязательства могут приниматься во внимание обстоятельства, имеющие как прямое, так и косвенное отношение к последствиям нарушения обязательства.

При указанных обстоятельствах, с учетом заявленного ходатайства ответчика, суд установил наличие оснований для уменьшения неустойки, путем применения положений ст. 333 ГК РФ уменьшив ее до 246 356 руб. 08 коп., рассчитав исходя из 0,1 % от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

При применении статьи 333 ГК РФ суд учитывает компенсационную природу неустойки и считает указанную сумму справедливой, достаточной и соразмерной, принимая во внимание, что неустойка служит средством, обеспечивающим исполнение обязательства, а не средством обогащения за счет должника.

Применяя статью 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, суд исходит из того, что размер предъявленной ко взысканию неустойки явно несоразмерен последствиям нарушения обязательств по контракту.

Учитывая изложенное, суд удовлетворяет требование о взыскании неустойки в размере 246 356 руб. 08 коп.

Расходы по госпошлине распределены в порядке ст. 110 АПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 8, 11, 12, 309, 310, 330, 333, 606, 614 ГК РФ, ст.ст. 101, 106, 110, 167-171, 176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Индивидуального предпринимателя Левиной Елены Дмитриевны в пользу Общества с ограниченной ответственностью "Монолит" 997 404 (девятьсот девяносто семь тысяч четыреста четыре) руб. 70 коп. долга, 246 356 (двести сорок шесть тысяч триста пятьдесят шесть) руб. 08 коп. неустойки, 30 371 (тридцать тысяч триста семьдесят один) руб. 00 коп. расходов по уплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после принятия в Девятый арбитражный апелляционный суд.

СУДЬЯ:

И.А.Васильева

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр ФГБУ ИАЦ Судебного
департамента
Дата 15.04.2019 9:43:46
Кому выдана Васильева Ирина Анатольевна