В Арбитражный суд Мурманской области

Адрес: г. Мурманск, ул. Книповича д.20

Истец: Открытое акционерное общество «Центр транспортного обслуживания»

ОГРН 1095110000402

Адрес: Мурманская обл., г. Североморск,

пл. Приморская д. 1

Ответчик: Индивидуальный предприниматель

Шалабудова Оксана Васильевна

ОГРНИП 305511020100022

Адрес: Мурманская обл., г. Североморск,

пгт. Росляково, ул. Зеленая д.7, кв. 44

Цена иска: 100000 руб.

Гос. пошлина: 4000 руб.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

О взыскании задолженности по договору

на аренду нежилого помещения

Между ответчиком, выступающим в качестве арендатора и истцом, выступающим в качестве арендодателя, был заключен договор аренды нежилого помещения №21-13 (далее - Договор) от 01.06.2013 года.

Согласно п. 1.1. данного Договора, истец предоставил ответчику нежилые помещения, расположенные по адресу: г. Североморск, пл. Приморская д.1, на втором этаже, комнаты №№5,6,7,8,9, общей площадью 22,7 кв.м. (2,9; 9,4; 4,2; 4,0; 2,2), для осуществления хозяйственной деятельности, о чем сторонами подписан Акт приема-передачи нежилого помещения от 01.06.2013 года к Договору.

Стороны определили, что плата за аренду нежилого помещения определяется в твердой сумме, в размере 15000 руб. в месяц (п. 1.2. Договора).

Срок аренды, согласно п.1.3. Договора установлен сторонами с 01.12.2013 г. по 31.05.2014 г. (6 месяцев).

За указанный период ответчику было начислено платежей на сумму 6\*15000=90000 руб., которые он не оплатил до настоящего момента.

Таким образом, на момент окончания срока аренды, у ответчика имеется задолженность перед арендодателем на указанную выше сумму.

Согласно п. 3.1. Договора, плата за аренду нежилого помещения оплачивается арендатором на основании счета, путем внесения денежных средств в кассу арендодателя не позднее 5 числа следующего за текущим месяцем.

Согласно п. 3.2. Договора, при неуплате арендатором платежей за аренду нежилого помещения в установленные договором сроки, начисляется пени в размере 0,1% с просроченной суммы за каждый день просрочки.

Расчет неустойки на момент обращения с претензией:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Месяц, год | Арендный платеж | Просрочка | Кол-во дней | Расчет | Неустойка, руб. |
| Декабрь 2013 г. | 15000 | с 06.01.2014 по 04.08.2014 | 209 | 15000\*0,1%\*209 | 3135 |
| Январь  2014 г. | 15000 | с 06.02.2014 по 04.08.2014 | 179 | 15000\*0,1%\*179 | 2685 |
| Февраль 2014 г. | 15000 | с 06.03.2014 по 04.08.2014 | 149 | 15000\*0,1%\*149 | 2235 |
| Март 2014 г. | 15000 | с 06.04.2014 по 04.08.2014 | 119 | 15000\*0,1%\*119 | 1785 |
| Апрель 2014 г. | 15000 | с 06.05.2014 по 04.08.2014 | 89 | 15000\*0,1%\*89 | 1335 |
| Май 2014 г. | 15000 | с 06.06.2014  по 04.08.2014 | 59 | 15000\*0,1%\*59 | 885 |
| Итого |  |  |  |  | 12060 руб. |

Таким образом, договорная неустойка за просрочку платежей ответчиком составляет **12060 руб.**

Истец считает возможным в настоящем исковом заявлении предъявить требование о компенсации неустойки в размере **10000 руб.**

Согласно правовой позиции, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 12 ноября 2013 г. № 8171/13, договор действует до того момента, когда стороны договора полностью исполнят все взятые на себя обязательства, за исключением случаев, когда в договоре или в законе предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон по данному договору (п. 3 ст. 425 ГК РФ).

Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение (п. 4 ст. 425 ГК РФ).

В условиях Договора аренды, заключенного между сторонами не содержится указания на то, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон.

Поскольку ответчик несвоевременно вносил арендную плату по договору, на него возлагается ответственность по уплате неустойки, размер которой установлен в договоре аренды, в том числе и после окончания срока аренды.

Таким образом, с учетом вышеизложенного, ответчик обязан оплатить истцу по Договору задолженность по арендным платежам в размере 90000 руб., договорную неустойку за просрочку текущих платежей в размере 10000 руб. за указанный период просрочки с учетом периодичности арендных платежей, а всего сумму в размере  **100000 руб.**

21.07.2014 г. истец отправил ответчику претензию с требованием о погашении образовавшейся задолженности, однако, настоящая претензия осталась без удовлетворения.

Согласно п. 1 ст. 614 ГК РФ, ответчик обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Согласно ст. 310 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Основания для неуплаты возникшей задолженности у ответчика отсутствуют.

Согласно пп. 1 п.1 ст. 227 АПК РФ, в порядке упрощенного производства подлежат рассмотрению дела по исковым заявлениям о взыскании денежных средств, если цена иска не превышает для индивидуальных предпринимателей сто тысяч рублей.

Таким образом, на основании вышеизложенного, истец

ПРОСИТ СУД:

1. Принять и рассмотреть настоящее исковое заявление в порядке упрощенного производства.
2. Взыскать с ответчика в пользу истца задолженность по договору №21-13 на аренду нежилого помещения от 01.12.2013 года в размере 90000 руб.
3. Взыскать с ответчика в пользу истца пени за просрочку внесения арендных платежей по договору №21-13 на аренду нежилого помещения от 01.12.2013 года в размере 10000 руб.
4. Взыскать с ответчика в пользу истца судебные расходы по уплате гос. пошлины в размере 4000 руб.

ПРИЛОЖЕНИЯ (в копиях)

1. Платежное поручение об уплате гос. пошлины (оригинал);
2. Почтовая квитанция об отправке искового заявления ответчику;
3. Свидетельство о гос. регистрации истца;
4. Решение годового общего собрания акционеров о назначении директора истца;
5. Приказ о продлении полномочий директора истца;
6. Приказ о приеме на работу главного бухгалтера истца;
7. Устав истца с изменениями;
8. Сведения из ЕГРЮЛ об истце;
9. Сведения из ЕГРЮЛ об ответчике;
10. Свидетельство о гос. рег. права собственности истца на предмет аренды;
11. План этажа с экспликацией;
12. Договор №21-13 от 01.12.2013 г. с актом приемки-передачи;
13. Счет на оплату №№147, 303, 22, 43, 66, 91, 114,
14. Претензия от 21.07.2014 г. с актом сверки расчетов;
15. Квитанция о направлении претензии;
16. Уведомление о поручении претензии.

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(Белик И.А.)