



14020008710608

900109633_24938843



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

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

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

**Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ**

г. Москва

Дело № А40-239195/19-28-1734

28 февраля 2020 г.

Полный текст решения изготовлен 28.02.2020 г.

Резолютивная часть решения объявлена 10.02.2020 г.

Арбитражный суд в составе:

Председательствующего: судьи Хорлиной С.С.

судей: (единолично)

при ведении протокола судебного заседания секретарем с/з Кодзоковой А.Б.

рассмотрел в судебном заседании дело по исковому заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Кемин Индастриз» (ОГРН 1027739536725) к Обществу с ограниченной ответственностью «НИЛ» (ОГРН 1177746532590)

- о взыскании суммы обеспечительного взноса в размере 1 461 686, 40 руб., уплаченного в соответствии с положениями договора краткосрочной субаренды нежилого помещения №1612-НИЛ/19А от 01.04.2019, процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 16 078,55 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму задолженности в размере 1 461 686,40 руб., исходя из ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующий период, начиная с 10.09.2019 и по день фактической уплаты задолженности

При участии:

от истца – Бунеева Ю.И. по доверенности от 01.08.2019 г., диплом № 377 от 16.06.2008г.;

от ответчика – Зорин А.В. по доверенности от 10.06.2019 г., диплом № 428/05Н от 20.08.2005г.

У С Т А Н О В И Л:

Общество с ограниченной ответственностью «Кемин Индастриз» обратилось в Арбитражный суд города Москвы с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «НИЛ» о взыскании суммы обеспечительного взноса в размере 1 461 686, 40 руб., уплаченного в соответствии с положениями договора краткосрочной субаренды нежилого помещения №1612-НИЛ/19А от 01.04.2019, процентов за пользование чужими денежными средствами в размере 16 078,55 руб., процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму задолженности в размере 1 461 686,40 руб., исходя из ключевой ставки Банка России, действующей

в соответствующий период, начиная с 10.09.2019 и по день фактической уплаты задолженности.

Представитель истца поддержал исковые требования в полном объеме по доводам, изложенным в исковом заявлении.

Представитель ответчика возражал против удовлетворения исковых требований в полном объеме по доводам, изложенным в отзыве.

Выслушав представителей истца и ответчика, исследовав и оценив представленные доказательства, арбитражный суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Из материалов дела следует, что между ООО «Нил» (арендатор) и ООО «Кемин Индастриз» (субарендатор) заключен договор краткосрочной субаренды нежилого помещения № 0527-НИЛ/19А от 01.01.2019 (далее- договор), по условиям которого арендатор обязуется передать, а субарендатор обязуется принять во временное владение и пользование (в субаренду) нежилые помещения, расположенные по адресу: 115088, г. Москва, ул. Угрешская, д.2,

- помещение 01, этаж 4, строение 6, площадью 50 кв.м. офис В;
- помещение 02, этаж 4, строение 6, площадью 28,8 кв.м. офис В;
- помещение 03, этаж 4, строение 6, площадью 60 кв.м. офис В;
- помещение 04, этаж 4, строение 6, площадью 13,5 кв.м. лестница;
- помещение 05, этаж 4, строение 6, площадью 25,1 кв.м. коридор;
- помещение 06, этаж 4, строение 6, площадью 9,7 кв.м. санузел;
- помещение 30, этаж 2, строение 6, площадью 47,6 кв.м. офис В.

Указанный договор расторгнут, о чем между сторонами подписано трехстороннее соглашение от 01.01.2019.

Пунктом 4.6. Договора от 01.01.2019 установлено, что в качестве гарантии исполнения своих обязательств по договору субарендатор обязуется уплатить арендатору обеспечительный взнос в сумме, равной 3-кратной сумме базовой арендной платы (пункт 1.1.1 договора): 1 271 031 руб. 66 коп.

01.04.2019 года между истцом и ответчиком заключен договор краткосрочной субаренды №1612-НИЛ/19А на вышеуказанные помещения.

В соответствии с п.4.6. договора №1612-НИЛ/19А обеспечительный взнос составил 1 461 686 руб. 40 копеек.

Поскольку, суммы обеспечительного платежа, внесенной по ранее заключенному договору, было недостаточно, истец дополнительно внес сумму в размере 190 654 руб. тем самым исполнив свое обязательство в полном объеме.

Согласно пункту 4.6. Договора № 1612-НИЛ/19А краткосрочной субаренды от 01 апреля 2019 года ООО «НИЛ» обязалось вернуть обеспечительный взнос в течение 30 дней с момента подписания акта о возврате помещения, т.е. 17.07.2019 года. Однако в нарушение указанного пункта, ООО «НИЛ» до сегодняшнего момента не осуществило возврат на расчетный счет ООО «Кемин Индастриз» суммы обеспечительного платежа в размере 1 461 686 руб. 40 коп.

Истцом в адрес ответчика была направлена досудебная претензия с требованием о возврате обеспечительного платежа в размере 1 461 686 руб. 40 коп.

Поскольку ответчик в добровольном порядке сумму задолженности не возвратил, истец обратился в суда с настоящим иском.

В соответствии со ст. 309, 310 ГК РФ 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. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Статьей 606 ГК РФ предусмотрено, что 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 с пунктами 1, 2 статьи 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды и устанавливаются в том числе в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно.

Согласно п.1 ст. 381.1 ГК РФ при наступлении обстоятельств, предусмотренных договором, сумма обеспечительного платежа засчитывавшей в счет исполнения соответствующего обязательства.

Согласно п.2 ст. 381.1 ГК РФ, в случае не наступления в предусмотренный договором срок обстоятельств, указанных в абзаце втором пункта 1 настоящей статьи, или прекращения обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Таким образом, обеспечительный платеж является гарантом выполнения договорных условий и связан с размером требований, имеющихся у одной стороны договора к другой стороне.

Согласно ст. 309 ГК РФ 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.

Доводы ответчика, изложенные в письменном отзыве и в пояснениях, данных им в ходе судебного разбирательства, и представленные в их обоснование доказательства, исследованы судом полностью, однако они не могут быть учтены, поскольку не влекут иных выводов суда, в связи с чем подлежат отклонению.

В соответствии со ст. 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Поскольку ответчик не представил доказательств возврата обеспечительного взноса, предусмотренными договорами аренды, в полном объеме, требование истца о взыскании 1 461 686 руб. 40 коп подлежит удовлетворению.

Истцом заявлено о взыскании с ответчика суммы процентов за пользование чужими денежными средствами в порядке ст. 395 ГК РФ в размере 16 078 руб. 55 коп. за период с 17.07.2019 г. по 09.09.2019 г.

В соответствии с п. 1 ст. 395 Гражданского кодекса РФ, в случаях неправомерного удержания денежных средств, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате подлежат уплате проценты на сумму долга. Размер процентов определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды. Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором.

Расчет судом проверен, признан верным. Контрасчет ответчиком не представлен.

Поскольку материалами дела подтвержден факт не исполнения ответчиком денежных обязательств по возврату обеспечительного взноса по Договору от 01.04.2019 № 1612-НИЛ/19А, заявленные требования в данной части также подлежат удовлетворению.

Истцом заявлено требование о взыскании процентов за пользование денежными средствами в размере ключевой ставки от суммы задолженности в размере 1 461 686

руб. 40 коп. за каждый день просрочки за период с 10.09.2019г. по день фактической уплаты задолженности.

Проценты за пользование чужими денежными средствами по требованию истца взимаются по день уплаты этих средств кредитору. Одновременно с установлением суммы процентов, подлежащих взысканию, суд при наличии требования истца в резолютивной части решения указывает на взыскание процентов до момента фактического исполнения обязательства (пункт 3 статьи 395 Гражданского кодекса). При этом день фактического исполнения обязательства, в частности уплаты задолженности кредитору, включается в период расчета процентов.

В указанной части исковые требования также подлежат удовлетворению.

Согласно статье 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 11, 12, 13, 309, 310, 314, 395, 1102 ГК РФ, руководствуясь ст.ст. 8, 9, 65, 71, 75, 101-103, 110, 112, 123, 156, 167-171, 176 АПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «НИЛ» (ОГРН 1177746532590) в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Кемин Индастриз» (ОГРН 1027739536725) сумму обеспечительного взноса в размере 1 461 686 руб. 40 коп., уплаченного в соответствии с положениями договора краткосрочной субаренды нежилого помещения №1612-НИЛ/19А от 01.04.2019, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 16 078 руб. 55 коп., проценты за пользование чужими денежными средствами, начисленные на сумму задолженности в размере 1 461 686 руб. 40 коп., исходя из ключевой ставки Банка России, действующей в соответствующий период, начиная с 10.09.2019 и по день фактической уплаты задолженности; расходы по уплате государственной пошлины по иску в размере 27 617 руб.

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

Решение, выполненное в форме электронного документа, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Судья:

С.С. Хорлина