|  |  |
| --- | --- |
|  | **Арбитражный суд**  **Московского округа**  127994, Москва, ГСП-4,  ул. Селезневская, д. 9  **Истец:**  ООО «Сторона 1»  191000, г. Санкт-Петербург,  ул. Уличная, д. 1, кв. 1  ИНН 7777744454  ОГРН 9848484848485  т/ф 8-0000-00-00-01  e-mail: primer1@ primer1.ru  **Ответчик:**  ООО «PPT.RU»  456789, Россия, Субъект РФ,  просп. Замечательный, д.1  ИНН 1234567890  ОГРН 2323454567001  т/ф 8-0000-00-00-01  e-mail: primer2@ primer2.ru  Госпошлина: 0 000 рублей  Сумма иска: 00 000 рублей |

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

Между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатором подписан договор аренды недвижимого имущества №1 от 00.00.0000, по условиям которого во временное владение и пользование предоставлено нежилое помещение № 1 (кадастровый номер 00:00:000000:000), площадью 146,8 кв.м., расположенное по адресу: Россия, Субъект РФ, просп. Замечательный, д.1. Имущество передано ответчику по акту приема передачи к договору. Договор зарегистрирован в установленном порядке 00.00.0000. Внесение арендной платы производится за каждый месяц вперед по 10 число оплачиваемого месяца включительно. Первое внесение арендной платы, арендатор производит в течение 10 календарных дней после подписания арендодателем и арендатором акта приема-передачи объекта (пункт 5.3. договора). Срок действия договора аренды установлен с 00.00.0000 по 00.00.0000 Указанное имущество находится в собственности – свидетельство о регистрации права от 00.00.0000 серия 00 00 00000. Согласно приказу Директора Департамента военного имущества Министерства. Согласно п. 5.3 договора арендная плата вносится за каждый месяц вперед до 10 числа оплачиваемого месяца включительно. Пунктом 6.2.1 договора предусмотрено, в случае просрочки или неуплаты арендной платы в срок установленный договором начисляется пеня в размере 0,5% от суммы долга по арендной плате за каждый день просрочки. Ответчик несвоевременно производил оплату арендной платы, истец начислил неустойку за период с 00.00.0000 по 00.00.0000 в размере 00 000 руб. с учетом произведенных оплат. Расчет неустойки. При сумме задолженности 000 000 руб. Неустойка составила: - с 00.00.0000 по 00.00.0000: 000 000 x 00 x 0% / 366 = 00 000 руб. Согласно п.1 ст.8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему. Как предусмотрено статьей 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Условия договора определяются соглашением сторон. В силу части 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации юридические и физические лица свободны в установлении своих прав и обязанностей. Они по своему усмотрению осуществляют принадлежащие им гражданские права (часть 1 статьи 9 Гражданского кодекса Российской Федерации). Согласно ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его

обязанности. В качестве основания для возникновения обязательства ст. 307 ГК РФ определяет договоры и сделки. По смыслу 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. Статья 310 ГК РФ не допускает одностороннего отказа от исполнения обязательств. Согласно статье 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во

временное владение и пользование или во временное пользование. В силу пункта 4 статьи 214 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, находящееся в государственной собственности, закрепляется за государственными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Статьей 296 ГК РФ, установлено, что учреждение и казенное предприятие, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаются этим имуществом с согласия собственника этого имущества. Пунктом 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрена обязанность арендатора своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. Ответчик не оспорил по существу период начисления, суммы оплат. В соответствии со статьями 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; односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются. Ответчик при подписании договора, знал о наличии гражданско-правовой обязанности по внесению арендной платы. Истец за несвоевременное исполнение обязательств по внесению арендной платы начислил в порядке п. 6.2.1 договора неустойку за период с 00.00.0000 по 00.00.0000 в размере 00 000 руб. с учетом произведенных оплат. В соответствии с частью 1 статьи 329 Гражданского кодекса Российской Федерации исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием вещи должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, обеспечительным платежом и другими способами, предусмотренными законом или договором. В силу пункта 1 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации 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. По правилам ст. 331 ГК РФ соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность соглашения о неустойке. На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 309, 310, 330 ГК РФ, ст. ст. 4, 27, 28, 125, 126 АПК РФ:

ПРОШУ:

Взыскать с ООО «PPT.RU» в пользу ООО «Сторона 1» 00 000 руб. 00 коп. неустойки и государственную пошлину в размере 0 000 руб.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Расчет суммы исковых требований.
2. Договор аренды № 1 от 00.00.0000
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 00.00.0000, подтверждающая право собственности истца на нежилое помещение;
4. Акт приема передачи.
5. Протокол общего собрания участников.
6. Выписка из ЕГРЮЛ истца.
7. Выписка из ЕГРЮЛ ответчика.
8. Платежное поручение подтверждающее уплату государственной пошлины;
9. Уведомление о вручении ответчику копии искового заявления и приложенных к нему документов, которые у него отсутствуют;
10. Устав истца.

Генеральный Директор *Петров* Петров П.П.

17.04.2024 г.