|  |
| --- |
| исх. № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |
| от «\_\_\_»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** 20\_\_\_\_г. |

|  |
| --- |
|  |



**АРБИТРАЖНЫЙ СУД**

**ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

3300, г.Тирасполь, ул. Ленина, 1/2. Тел. 7-70-47, 7-42-07

Официальный сайт: www.arbitr.gospmr.org

**ИМЕНЕМ ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| « 13 » октября 20 20 г. | | | | | | | Дело № 475/20-06 | | |
|  |  | | | |  |  | |  | |
| г. Тирасполь | |  |  |  | | | | |  |
|  |  | | | |  |  | |  | |

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи   
Т. И. Цыганаш, рассмотрев исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Профиль-Строй» (г. Тирасполь, ул. Старого, д. 33) к обществу с ограниченной ответственностью «Форплит» (г. Тирасполь, пос. Новотираспольский, ул. Бабина, д.17) о взыскании арендных платежей и неустойки, при участии представителей:

- общества с ограниченной ответственностью «Профиль-Строй» - С.В. Ноура по доверенности 24 июля 2020 года,

- общества с ограниченной ответственностью «Форплит» - А.В. Чебручана по доверенности от 06.10.2020 года,

**У С Т А Н О В И Л:**

поданное исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Профиль-Строй» (далее – истец, ООО «Профиль-Строй») к обществу с ограниченной ответственностью «Форплит» (далее – ответчик, ООО «Форплит») определением от 11 августа 2020 года принято к производству суда. Дело № 475/20-06 рассмотрено по существу заявленных требований в судебном заседании, состоявшемся 13 октября 2020 года, в котором в соответствии со статьей 122 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее –АПК ПМР) оглашена резолютивная часть решения.

В состоявшемся 01 октября 2020 года судебном заседании **представитель истца** поддержал заявленные требования по основаниям, изложенным в иске с учетом искового заявления, дополненного обоснованием о невыполнении ответчиком взятых на себя обязательств по договору, что подтверждается справкой обслуживающего банка, основываясь на нормах статей 347 и 633 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики (далее - ГК ПМР), просил суд взыскать с ответчика: сумму задолженности по договору аренды № 1/7 от 30.12.2019 года (далее – договор № 1/7) в размере 103 950,00 рублей, образовавшуюся за период с января по июль 2020 года, неустойку, образовавшуюся по состоянию на 30.07.2020 года в размере 9 815,00 рублей, расходы по уплате государственной пошлины в сумме 3 875,30 рублей. Истец, обосновывая требования о размере долга, основывается на пунктах 5.1, 5.2 договора № 1/7 с учетом представленной справки из обслуживающего банка о курсе валют доллара США к рублю ПМР по безналичным операциям для юридических лиц (16,50 рублей).

В последующем судебном заседании истец представил заявление об отказе от части требований в порядке статьи 29 АПК ПМР, ввиду погашения ответчиком в период рассмотрения дела части долга по договору аренды за январь - июль 2020 года в размере 96 060,00 рублей. В связи с указанным обстоятельством истец представил заявление, которым просил суд взыскать с ответчика: 1) сумму задолженности по арендным платежам в размере 7 890,00 рублей, 2) неустойку, образовавшуюся по состоянию на 30.07.2020 года, в размере 9 815,85 рублей, 3) судебные расходы в размере государственной пошлины 3 875,00 рублей, а также расходы на уплату услуг представителя в сумме 5 000,00 рублей.

**Представитель ответчика** в отношении заявленных требований возражал, просил в иске отказать полностью, что нашло отражение в отзыве на иск от 08.10.2020 года, суть которого сводится к следующему. Ответчик после подачи истцом заявления в Арбитражный суд оплатил аренду в сумме 96 060,00 рублей. При этом ответчик с учетом положений пунктов 5.1 и 5.2 договора № 1/7 приходит к выводу о том, что произведенная им оплата по курсу 16.4 рублей привела к неосновательному приобретению истцом денежных средств, основывая свою позицию на информации полученной из того же обслуживающего банка о коммерческом курсе доллара США (покупка 16,30 рублей, продажа 16,35 рублей). Обязанность ответчика, по мнению представителя, по оплате аренды согласно пункту 5.2 договора № 1/7 возникает с момента выставленного счета. В нарушение условий договора истец не совершил действий по своевременному выставлению счетов, что в силу пункта 3 статьи 423 ГК ПМР не обязывает ответчика платить проценты за время просрочки кредитора.

**Арбитражный суд,** заслушав представителей истца, ответчика, изучив материалы дела, полагает возможным принять отказ от иска в части (с вынесением самостоятельного судебного акта в порядке, установленном пунктом 7) статьи 74 АПК ПМР), удовлетворить заявленные требования истца частично, исходя из следующих обстоятельств и примененных норм процессуального и материального права.

Как следует из представленных доказательств между ООО «Профиль-Строй» (арендодатель) и ООО «Форплит» (арендатор) заключен договор аренды № 1/7 от 30 декабря 2019 года, предметом которого является аренда помещений: 4, 5, 6, 8, 10, 11 общей площадью 433,26 кв.м., расположенных по адресу г. Тирасполь, ул. Энергетиков, 54, принадлежащие арендодателю на праве собственности.

Арбитражный суд, изучив предмет договора № 1/7, пришел к выводу о том, что между истцом и ответчиком сложились правоотношения, регулируемые Главой 34 ГК ПМР «Аренда». В силу статьи 624 ГК ПМР по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Факт передачи части имущества в аренду по договору № 1/7 подтверждается Актом приема-передачи № 2 (Приложение № 2 к договору № 1/7), что соответствует требованиям пункт 1 статьи 630 ГК ПМР. В силу пункта 3 статьи 62 АПК ПМР указанный факт суд признает установленным, поскольку у суда нет оснований подвергать его сомнению с учетом позиции ответчика и представленных сторонами доказательств.

Согласно пункту 1 статьи 629 ГК ПМР договор аренды заключается на срок, определенный договором. Пунктом 3.2. договора № 1/7 стороны согласовали срок действия договора с 01 января 2020 года по 30 ноября 2020 года. Во исполнение пункта 1 статьи 633 ГК ПМР стороны в разделе 5 договора № 1/7 установили порядок, условия и сроки внесения арендной платы. Как следует из пункта 5.1. договора № 1/7 арендатор взял на себя обязательство ежемесячно, до 1 числа вносить на расчетный счет Арендодателя либо в кассу наличными денежными средствами арендную плату за текущий месяц. Пунктом 5.2. договора № 1/7 стороны согласовали обязанность арендатора по осуществлению арендных платежей в размере эквивалентном 900,00 долларам США в месяц вне зависимости от количества дней в месяце, в рублях ПМР, по коммерческому курсу ОАО «Эксимбанк», установленному на 1 число текущего месяца.

Истец неоднократно пытался урегулировать вопрос о надлежащем исполнении ответчиком обязательств по договору аренды в части оплаты долга, путем направления претензий, которые до даты подачи иска в суд ответчиком оставлены без ответа.

Неисполнение одной из сторон договора взятых на себя обязательств предоставляет право другой стороне осуществить защиту такового посредством судебного иска (статьи 8, 12 ГК ПМР), которое и реализовано истцом в настоящем деле.

Основанием для обращения истца в суд явилось неисполнение ответчиком обязательств по договору в части внесения арендных платежей с января 2020 года по июль 2020 года, что подтверждается справкой ОАО «Эксимбанк» № 03-06/799 от 04.08.2020 года, из содержания которой следует, что в период с 01.01.2020 года по 01.08.2020 года оплата на счет истца по договору № 1/7 не поступала.

Отказывая в удовлетворении требований о взыскания долга по аренде, суд исходит из следующего.

Гражданские правоотношения основываются на признании свободы договора, которым участники таковых возлагают на себя права и обязанности. Односторонний отказ от обязательств, добровольно возложенных на себя сторонами договора, в силу положений Главы 22 ГК ПМР «Исполнение обязательств» недопустим, за исключением случаев, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства (статья 327 ГК ПМР).

Согласно пункту 1 статьи 633 ГК ПМР арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Согласованное сторонами условие в пункте 5.2 договора об оплате за пользование помещением в размере эквивалентном 900,00 долларов США соответствует положениям подпункта а) пункта 2 статьи 633 ГК ПМР (твердая сумма платежей) с учетом пункта 2 статьи 334 ГК ПМР, согласно которой возможно исполнение обязательства в рублях в сумме, эквивалентной сумме иностранной валюты.

При этом согласно пункту 2 статьи 334 ГК ПМР сумма, подлежащая уплате в приднестровских рублях, определяется по официальному курсу соответствующей валюты на день платежа, если иной курс или дата его определения не установлены законом или соглашением сторон.

Пунктом 5.2. договора № 1/7 стороны согласовали обязанность арендатора по осуществлению арендных платежей в размере эквивалентном 900,00 долларам США в месяц вне зависимости от количества дней в месяце, в рублях ПМР, по коммерческому курсу ОАО «Эксимбанк», установленному на 1 число текущего месяца.

Истец, требуя в первоначально заявленном иске, взыскать сумму долга по аренде за январь-июль 2020 года в сумме 103 950,00 рублей, а впоследствии в сумме 7 890,00 рублей (с учетом отказа от части требований ввиду добровольного погашения ответчиком части долга в ходе рассмотрения дела) основывается на данных о курсе доллара США к рублю ПМР по безналичным операциям для юридических лиц из расчета 16.50 рублей, представленных ОАО «Эксимбанк» (исх. № 03-09/745 от 27.07.2020 года - ответ на запрос истца исх. от 27.07.2020 г.).

Ответчик, возражая в отношении заявленного требования, основывается на представленной ОАО «Эксимбанк» информации о коммерческом курсе доллара США, согласно которой курс покупки 16,30 рублей, курс продажи 16,35 рублей (исх. № 03-152 от 08.10.2020 года на запрос ответчика от 08.10.2020 г.).

Отказывая истцу во взыскании арендных платежей, суд исходит из следующего. Договор считается заключенным, если стороны достигли соглашения по всем существенным условиям, к которым относятся условия, названные в законе или иных правовых актах (пункт 1 статьи 449 ГК ПМР). Размер арендной платы должен быть предусмотрен в договоре аренды помещения, что императивно установлено пунктом 1 статьи 675 ГК ПМР. Как ранее суд указывал, стороны согласовали размер (900 долларов США) и порядок расчетов (ежемесячная предоплата на основании выставленного счета) в разделе 5 Договора. Вместе с тем, у сторон при установлении суммы эквивалентной 900,00 долларом США, возникли разногласия в отношении применяемого курса доллара США к рублю ПМР.

Данное обстоятельство послужило основанием для применения судом положений статьи 448 ГК ПМР «Толкование договора». Так основываясь на положениях части первой приведенной статьи, суд, принимая во внимание буквальное значение содержащихся в договоре слов и выражений, согласно которым «оплата производится в рублях ПМР по коммерческому курсу ОАО «Эксимбанк»», приходит к выводу о том, что расчет истца, основанный на справке банка № 03-09/745 от 27.07.2020 г., в которой указан курс доллара США к рублю ПМР по безналичным операциям для юридических лиц не подлежит применению. Во-первых, ввиду того, что указанная информация не содержит указание на коммерческий курс. Во-вторых, ввиду того, что представленный курс подлежит применению при безналичных расчетах между юридическими лицами, в то время как истец и ответчик согласовали в договоре двойной вид расчета: 1) либо на расчетный счет арендодателя, 2) либо в кассу наличными денежными средствами (пункт 5.1 договора № 1/7). Следовательно, у ответчика (арендатора) имелся выбор при расчете с истцом (арендодателем), поскольку иного из условий договора № 1/7 не следует.

Также суд приходит к выводу о том, что не подлежит применению коммерческий курс, размер которого определен в справке, представленной ответчиком (с учетом направленного запроса), поскольку в представленной им справке банка № 03-152 от 08.10 2020 года указан курс покупки (16,30) и курс продажи (16,35). Между тем, как следует из условий договора (пункт 5.2) стороны ясно не установили, о каком коммерческом курсе доллара США (продажи или покупки) согласовано условие об оплате.

Принимая во внимание установленные обстоятельства, суд приходит к выводу о том, что по правилам части первой статьи 448 ГК ПМР невозможно определить содержание договора, следовательно, подлежит применению часть вторая статьи 448 ГК ПМР, ввиду необходимости уяснения воли сторон при согласовании условий договора об оплате. В связи с этим суд предложил представителям сторон обеспечить явку руководителей, юридических лиц, подписавших указанный договор. Однако ни представители в арбитражном процессе, ни руководители, имеющие право без доверенности действовать от имени юридического лица, указанным правом, разъясненным судом, не воспользовались.

Во исполнение приведенной нормы части второй, согласно которой судом принимаются во внимание все соответствующие обстоятельства, включая предшествующую договору переговоры, переписку, практику, установившуюся во взаимных отношениях, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон, Арбитражный суд, изучив договор № 1/7, выставленные истцом счета, сопроводительные письма к ним, акты сверки взаимных расчетов пришел к выводу о том, что истец и ответчик при расчет сумме арендной платы за пользование арендуемым помещением в размере эквивалентном 900,00 долларов США рассчитывали таковую по курсу 16,40 рублей. Данный вывод произведен с учетом следующих обстоятельств на основании имеющихся в деле доказательств.

В материалы дела истцом представлены доказательства, свидетельствующие о выставленных счетах за аренду помещения, направленные ответчику сопроводительными письмами. Представитель ответчика в лице директора Е.А. Ершова, давшего суду устные объяснения в судебном заседании, состоявшемся 01 октября 2020 года, в порядке статьи 62 АПК ПМР, факт получения счетов на оплату подтвердил. Изученные доказательства свидетельствуют о том, что истцом были выставлены ответчику (в период с января по июль 2020 года) следующие суммы к оплате: январь- 14 760,00 рублей, февраль - 14 760,00 рублей, март - 14 760,00 рублей, апрель = 7 500,00 рублей, май - 14 760,00 рублей, июнь - 14 760,00 рублей, июль -14 760,00 рублей. Итого на сумму 96 060,00 рублей.

Исследованные доказательства свидетельствуют о том, что истец с января по июль 2020 года, направляя ответчику сопроводительные письма и выставлял ответчику счета в сумме 14 760, рублей (январь, февраль, март, май июнь, июль), исходил из расчета курса доллара к рублю 16,40 рублей (14 760,00/900,00=16,40). Лишь за апрель истец выставил ответчику счет в меньшей сумме 7 500,00 рублей (курс 8.33).

Ответчик же, получив сопроводительное письмо исх. № 05 от 07.07.2020 года с требованием истца произвести оплату за январь – июль 2020 года в сумме 96 060,00 рублей по договору аренды от 30.12.2019 года (помещения, расположенные по адресу г. Тирасполь, ул. Энергетиков, д.54), акт сверки к нему, с отражением указанной суммы в разрезе долга помесячно, произвел на счет истца соответствующую оплату после подачи истцом иска в суд.

В ходе рассмотрения дела ответчик представил доказательства (платежные поручения №№ 1087, 1088, 1113, № 1114, 1127, 1131, 1120, 1107), свидетельствующие о произведенной им оплате за аренду помещения в ответ на представленное письмо (исх. № 5 от 07.07.2020 года) в истребуемой истцом сумме 96 060,00 рублей долга по аренде помещения за январь, февраль, март, апрель, май, июнь, июль 2020 года.

Таким образом, исследованные судом доказательства: сопроводительные письма, счета на оплату, акты сверки, а также последующее поведение сторон, свидетельствуют о том, что арендатор и арендодатель при расчете арендных платежей стороны руководствовались неким иным курсом из расчета 16,40 рублей. Данный вывод основан на представленных сторонами доказательствах, иных доказательств сторонами не представлено.

Суд отклоняет довод истца о применимом курсе 16,50 рублей, основанный на представленных в:

- счете -фактуре № 8 от 17.07.2020 года о доначислении арендной платы в июле оплаты за апрель 2020 года в сумме 7 260,00 рублей, направленной сопроводительным письмом № 06 от 20.07.2020 года,

- счет-фактуре № 9 от 28 июля 2020 года о доначислении арендных платежей за январь – июль 2020 года по 90 рублей в месяц итого на сумму 630 рублей, направленная сопроводительным письмом № 07 от 28.07.2020 года ввиду следующего.

Обязанность ответчика по оплате 100 % арендных платежей за текущий месяц на расчетный счет истца в силу пункта 5.2. договора № 1/7 (второе предложение пункта) возникает в течение пяти банковских дней месяца (предоплата) согласно выставленному счету. При этом как следует из условий договора и сложившихся отношений сторон, исследованных судом на основании представленных доказательств, обязанность ответчика по оплате за аренду возникает у арендатора при выставлении арендодателем счетов на оплату в текущем месяце. Следовательно, по смыслу договора и сложившимся фактическим отношениям у ответчика возникает обязанность в пятидневный срок при получении счета на оплату за текущий месяц произвести соответствующую оплату на расчетный счет истца или непосредственно в кассу наличными денежными средствами в размере суммы, указной в счете.

Представленные же истцом счет № 8 от 17 июля 2020 года о доначислении оплаты за апрель, а также счет № 9 от 28 июля 2020 года о доначислении оплаты за январь-июль, не свидетельствуют о невыполнении истцом взятых на себя обязательств о выставлении счета за аренду в текущем месяце как то установлено сторонами в договоре № 1/7. Следовательно, в данном случае у ответчика не возникла обязанность по оплате указанных счетов.

Следовательно, с учетом представленных ответчиком доказательств, свидетельствующих о выполнении обязательства по оплате арендных платежей за январь –июль 2020 года в сумме 96 060,00 рублей, суд приходит к выводу о том, что по договору № 1/7 за аренду помещения произведена им в полном объеме в соответствии с достигнутыми сторонами договоренностями при заключении такового.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что требование истца о взыскании суммы долга за аренду помещения в размере 7 890,00 рублей (7 260,00 доначисление за апрель + 630,00 доначисление за январь-июль) удовлетворению не подлежат.

Удовлетворяя требование истца о взыскании договорной неустойки в части, суд руководствуется следующими установленными обстоятельствами, с учетом достигнутых в договоре соглашений.

Как было установлено ранее, ответчик обязан произвести оплату за аренду помещения истцу в течение пяти банковских дней согласно выставленному счету (пункт 5.2. договора № 1/7). Пунктом 6.2 договора № 1/7 стороны согласовали ответственность арендатора, согласно которому в случае просрочки внесения ежемесячной арендной платы арендатор оплачивает арендодателю пеню в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Из материалов дела следует, что истец регулярно выставлял ответчику счета на оплату за аренду помещения:

1) за январь – счет-фактура № 01 от 08.01.2020 года на сумму 14 760,00 рублей, письмо (исх. № 02 от 20.01.2020 года), в том числе за январь 2020 года по договору от 30.12.2020 г., врученное ответчику органом почтовой связи 27 января 2020 года (почтовое уведомление № 36);

2) за февраль – счет-фактура № 02 от 03.02.2020 года на сумму 14 760,00 рублей,

3) за март – счет-фактура № 02 от 02.03.2020 года на сумму 14 760,00 рублей -

- указанные счета направлены письмом (исх. № 02 от 17.03.2020 года), в том числе за январь, февраль, март 2020 года по договору от 30.12.2020 г., врученное ответчику органом почтовой связи 18 марта 2020 года (почтовое уведомление № 40);

4) за апрель – счет-фактура № 03 от 01.04.2020 года на сумму 7 500,00 рублей, письмо (исх. № 04 от 20.04.2020 года), в том числе за январь, февраль, март, апрель 2020 года по договору от 30.12.2020 г., врученное ответчику органом почтовой связи 03 июня 2020 года (почтовое уведомление № 3);

5) за май – счет-фактура № 03 от 05.05.2020 года на сумму 14 760,00 рублей,

6) за июнь – счет-фактура № 06 от 02.06.2020 года на сумму 14 760,00 рублей -

- указанные счета направлены письмом (исх. № 04 от 01.06.2020 года), в том числе за январь, февраль, март, апрель, май, июнь 2020 года по договору от 30.12.2020 г., врученное ответчику органом почтовой связи 04 июня 2020 года (почтовое уведомление № 6);

7) за июль – счет-фактура № 07 от 02.07.2020 года на сумму 14760,00 рублей, письмо (№ 05 от 07.07.2020 года), в том числе за январь, февраль, март, апрель, май июнь, июль 2020 года по договору от 30.12.2020 г. в общей сумме задолженности 96 060,00 рублей, врученное ответчику органом почтовой связи 15 июля 2020 года (почтовое уведомление № 24).

Однако таковые были оплачены ответчиком не в установленный договором пятидневный срок с даты получения счета, а в более поздние сроки, что подтверждается представленными ответчиком платежными поручениями. Следовательно, в силу пункта 1 статьи 347 ГК ПМР с учетом пункта 6.2 договора № 1/7 ввиду ненадлежащего исполнения ответчиком обязательства по оплате выставленных счетов за аренду помещения ответчик обязан уплатить истцу договорную неустойку в виде пени в размере 0,1% за каждый день просрочки платежа.

Представленный истцом расчет, произведенный с учетом даты, указанной на счете-фактуре, и размера с учетом доначисленных платежей, суд признает неверным. В связи с чем судом произведен расчет неустойки самостоятельно, с учетом даты получения ответчиком счета на оплату, что подтверждается почтовыми уведомлениями с отметкой ответчика о получении таковых, из расчета суммы, указанной в полученном счете на оплату.

1) за январь – счет-фактура № 01 от 08.01.2020 года на сумму 14 760,00 рублей. Счет получен ответчиком 27 января 2020 года (почтовое уведомление № 36), оплата произведена – 17 августа 2020 года. Просрочка оплаты составляет с 04.02.2020 год по 30.07.2020 год - 178 дней. Договорная пеня 2 627,28 рублей (14 760,00х0,1%х178 дн.);

2) за февраль – счет-фактура № 02 от 03.02.2020 года на сумму 14 760,00 рублей, получен ответчиком 18 марта 2020 года (почтовое уведомление № 40), оплата произведена 18 августа 2020 года. Просрочка оплаты с 26.03.2020 года по 30.07.2020 года - 126 дней. Договорная пеня 1 859,76 рублей (14 760,00х0,1%х126 дн.);

3) за март – счет-фактура № 02 от 02.03.2020 года на сумму 14 760,00 рублей. Счет получен ответчиком 18 марта 2020 года (почтовое уведомление № 40), оплата произведена 21, 24 августа 2020 года. Просрочка оплаты с 26.03.2020 года по 30.07.2020 года - 126 дней. Договорная пеня 1 859,76 рублей (14 760,00х0,1%х126 дн.);

4) за апрель – счет-фактура № 03 от 01.04.2020 года на сумму 7 500,00 рублей. Счет получен ответчиком 03 июня 2020 года (почтовое уведомление № 3), оплата произведена 24 августа 2020 года. Просрочка оплаты с 11.06.2020 года по 30.07.2020 года - 50 дней. Договорная пеня 375,00 рублей (7 500,00х0,1%х50 дн.);

5) за май – счет-фактура № 03 от 05.05.2020 года на сумму 14 760,00 рублей. Счет получен ответчиком 04 июня 2020 года (почтовое уведомление № 6), оплата произведена частями 11, 27 сентября 2020 года. Просрочка оплаты с 12.06.2020 года по 30.07.2020 года - 49 дней. Договорная пеня 723,24 рублей (14 760,00х0,1%х49 дн.);

6) за июнь – счет-фактура № 06 от 02.06.2020 года на сумму 14 760,00 рублей. Счет получен ответчиком 04 июня 2020 года (почтовое уведомление № 6), оплата произведена частями 8 и 12 сентября 2020 года. Просрочка оплаты с 12.06.2020 года по 30.07.2020 года - 49 дней. Договорная пеня 723,24 рублей (14 760,00х0,1%х49 дн.);

7) за июль – счет-фактура № 07 от 02.07.2020 года на сумму 14 760,00 рублей. Счет получен 15 июля 2020 года (почтовое уведомление № 24). Просрочка оплаты с 23.07 2020 год по 30.07 2020 года – 8 дней. Договорная пеня 118,08 рублей (14 760,00х0,1%х8 дн.).

Итого сумма договорной неустойки, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца, составляет 8 286,36 рублей.

Принимая во внимание требование истца о взыскании с ответчика договорной неустойки в сумме 9 815,85 рублей, с учетом произведенных судом расчетов, суд приходит к выводу о наличии оснований для удовлетворения требования о взыскании неустойки в сумме 8 286,36 рублей, а во взыскании неустойки в сумме 1 529,49 рублей отказать.

В связи с выводом суда о правомерности обращения истца с требованием о взыскании договорной неустойки с учетом произведенного судом расчета, основанного на возникшей обязанности ответчика по уплате за аренду помещения с даты получения счета, довод ответчика, основанный на положениях пункта 3 статьи 423 ГК ПМР об отсутствии обязательства должника платить проценты кредитору за время его просрочки, подлежит отклонению.

Также подлежит отклонению довод ответчика о невозможности исполнения обязательств, основанный на положениях пункта 1 статьи 433 ГК ПМР со ссылкой на Указ Президента ПМР от 16 марта 2020 года № 98, указывая на то обстоятельство, что в период введения карантина ответчик переданными помещениями не пользовался и не осуществляя хозяйственную деятельность. В силу статьи 45 АПК ПМР ответчик обязан доказать указанное обстоятельство. Однако в нарушение приведенной процессуальной нормы каких-либо доказательств, свидетельствующих о невозможности пользования арендуемым помещением, ответчиком не представлено.

Согласно пункту 1 статьи 84 АПК ПМР судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных требований. При подаче искового заявления истцом уплачена государственная пошлина в сумме 3 875,30 рублей, что подтверждается платежным поручением № 601 от 30 июля 2020 года из расчета первоначальной заявленной истцом взыскиваемой суммы 113 765,85 рублей (долг 103 950,00 + пеня 9 815,85).

В ходе рассмотрения дела истец отказался от части требований в сумме 96 060,00 рублей. Размер исковых требований с учетом отказ составляет 17 705,85 (долг 7 890,00+ пеня 9 815,85) (заявление от 13 октября 2020 года).

Таким образом, с учетом выводов суда об отказе в удовлетворении требований о взыскании долга в сумме 7890,00 рублей, удовлетворения иска в части взыскания неустойки в сумме 8 286,36 рублей, а также принимая во внимание то обстоятельство, что ответчиком после подачи иска удовлетворены требования истца об оплате арендных платежей в сумме 96 060,00 рублей, суд с учетом положений пункта 1 статьи 84 АПК ПМР, части четвертой пункта 10 Разъяснения Пленума Арбитражного суда № 1 от 21 сентября 2012 года «О некоторых вопросах применения законодательства о государственной пошлине» с ответчика в пользу истца надлежит взыскать государственную пошлину в сумме 3 565,27 рублей, то есть пропорционально удовлетворенным требованиям (92%).

Представителями истца и ответчика обоюдно заявлены требования о возмещении услуг на расходы представителя. В доказательство понесенных расходов истцом представлено платежное поручение № 599 от 28.07.2020 года об оплате ООО «Профиль-Строй» на счет Ноур С.В. 5000,00 рублей на основании договора поручения от 24 июля 2020 года. Представителем ответчика представлен договор поручения от 6 октября 2020 года согласно которому ООО «Форплит» передал Чебручан А.В. во исполнение договора по представлению интересов в арбитражном суде по делу № 475/20-06, денежные средства в размере 5000,00 рублей. Принимая во внимание, что в силу статьи 78 АПК ПМР к судебным расходам относятся суммы, подлежащие выплате адвокатам и иным лицам, оказывающим юридическую помощь, суд с учетом выводов об удовлетворении требовании в части, полагает возможным взыскать с ответчика расходы на услуги представителя в пользу истца в сумме 4 600,00 рублей, с истца в пользу ответчика 400,00 рублей, то есть пропорционально удовлетворенным требованиям.

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики, руководствуясь пунктом 1 статьи 84, статьями 113, 114, 115, 116, 117 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики,

**Р Е Ш И Л:**

1. Исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «Профиль-Строй» к обществу с ограниченной ответственностью «Форплит» о взыскании арендных платежей и неустойки удовлетворить частично.

2. В удовлетворении требования общества с ограниченной ответственностью «Профиль-Строй» о взыскании с общества с ограниченной ответственностью «Форплит» в пользу истца задолженности по арендным платежам в размере 7 890,00 рублей – отказать.

3. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Форплит» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Профиль-Строй» неустойку по состоянию на 30 июля 2020 года в сумме 8 286,36 рублей.

4. В удовлетворении требования общества с ограниченной ответственностью «Профиль-Строй» о взыскании с общества с ограниченной ответственностью «Форплит» в пользу истца договорной неустойки в сумме 1 529,49 рублей – отказать.

5. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Форплит» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Профиль-Строй» судебные расходы по уплаченной государственной пошлине в сумме 3 565,27 рублей.

6. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Форплит» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Профиль-Строй» судебные расходы понесенные в связи с оплатой услуг представителя в сумме 4 600,00 рублей.

7 Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Профиль-Строй» в пользу общества с ограниченной ответственностью«Форплит» судебные расходы понесенные в связи с оплатой услуг представителя в сумме 400,00 рублей.

Решение может быть обжаловано в кассационную инстанцию Арбитражного суда Приднестровской Молдавской Республики в течение 15 дней после его принятия.

**Судья Арбитражного суда**

**Приднестровской Молдавской Республики Т. И. Цыганаш**