|  |
| --- |
| 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**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| «26» апреля 2021 г. | | | | | | | Дело № 255/21-02 | | |
|  |  | | | |  |  | |  | |
| г. Тирасполь | |  |  |  | | | | |  |
|  |  | | | |  |  | |  | |

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Качуровской Е.В., рассмотрев в открытом судебном заседании дело по иску Открытого акционерного общества «Эксимбанк» (г.Тирасполь ул.Свердлова, 80 «а») к Обществу с ограниченной ответственности «Лайф стайл» (г.Тирасполь пер.Шевченко, 1 «а») о взыскании задолженности по договору аренды,

при участии представителя истца Андрианова А.В. по доверенности от 30.12.2020г. №630,

в отсутствие ответчика, извещенного о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом (заказное письмо с уведомлением № 5/686 от 13.04.2021г.),

**У С Т А Н О В И Л:**

Открытое акционерное общество «Эксимбанк» (далее ОАО «Эксимбанк») обратилось в Арбитражный суд ПМР с иском к обществу с ограниченной ответственность «Лайф стайл» (ООО «Лайф стайл») о взыскании задолженности по договору аренды.

Определением суда от 12 апреля 2021 года исковое заявление принято к производству. Дело рассмотрено по существу и резолютивная часть решения объявлена 26 апреля 2021 года. Мотивированное решение изготовлено 30 апреля 2021 года.

**ОАО «Эксимбанк»** свои требования обосновало следующим.

11 июня 2015 года между ОАО «Эксимбанк» (Арендодатель) и ООО «Фитнес Стиль» (Арендатор) заключен договор аренды имущества с правом выкупа №6, сроком действия до 31 мая 2019 года, согласно которому истец по акту приема-передачи от 11.06.2015 года передал ООО «Фитнес Стиль» за плату во временное владение и пользование имущество, находящееся по адресу: г. Тирасполь, пер. Шевченко д.1-А.

25 октября 2016 года на основании Соглашения №6 права арендатора перешли к ООО «Лайф Стайл», которое согласно п.1 указанного Соглашения, приняло на себя все права и обязанности ООО «Фитнес Стиль» по договору аренды имущества с правом выкупа № 6 от 11.06.2015 года.

22 августа 2017 года между ОАО «Эксимбанк» и ООО «Лайф Стайл» было заключено дополнительное соглашение, на основании которого срок аренды имущества продлен до 31 декабря 2020 года. В соответствии с пунктом 5.1 договора, ООО «Лайф Стайл» ежемесячно обязался уплачивать арендную плату в случае приостановления проведения валютных аукционов ПРБ путем перечисления денежных средств на счет ОАО «Эксимбанк» в рублях ПМР в сумме долларового эквивалента, по официальному курсу доллара США, установленному ПРБ плюс 0,7% на момент оплаты, либо путем внесения наличных денежных средств в кассу не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца в следующем порядке: за период с 01 сентября 2018 года по 31 декабря 2019 года в размере 641,00 долларов США, в месяц; за период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г. в размере 238,00 долларов США в месяц.

Однако в нарушение принятых на себя обязательств ООО «Лайф стайл» с 01 января 2019 года прекратил исполнять обязанности по внесению арендной платы по договору.

На основании изложенного, истец просил суд взыскать с ответчика в свою пользу задолженность за январь и февраль 2019 г. по договору аренды имущества с правом выкупа №6 от 11 июня 2015 года в размере 1282 доллара США, что по официальному курсу ПРБ плюс 0,7% составляет 20 784 рублей ПМР, а также уплаченную госпошлину.

В ходе рассмотрения дела представителем истца в порядке ст.29 АПК ПМР заявлено ходатайство об увеличении исковых требований, которое судом было удовлетворено, о чем в соответствии с пунктом 3 ст.128, ст.107 АПК ПМР вынесено определение без оформления отдельного процессуального акта. В соответствии с принятым к рассмотрению заявлением, истец просит суд взыскать с ответчика в свою пользу сумму задолженности по оплате арендных платежей за период с 01.01.2019 года по 31.12.2020 г. в размере 10 548 долларов США, что составляет 171 011 рублей 56 копеек ПМР.

**Представитель истца** в судебном заседании поддержал заявленные требования с учетом увеличения исковых требований и просил их удовлетворить в полном объеме.

**Ответчик** представителя для участия в рассмотрении дела не направил, о времени и месте рассмотрения дела извещался надлежащим образом в соответствии со ст.ст.102-1-102-3 АПК ПМР по месту нахождения общества, указанному в выписке из государственного реестра юридических лиц. Заказное письмо с уведомлением №5/686 от 13.04.2021г. возвращено в связи с истечением срока хранения, что в силу положений подпункта б) пункта 2 статьи 102-3 АПК ПМР признается надлежащим извещением.

Кроме того, информация о принятии заявления к производству Арбитражного суда была размещена на официальном сайте Арбитражного суда ПМР в сети интернет в соответствии с п.1 ст.102-1 АПК ПМР.

При таких обстоятельствах, в соответствии с пунктом 2 статьей 108 АПК ПМР, спор разрешен в отсутствие ответчика, извещенного о времени и месте судебного разбирательства надлежащим образом.

**Арбитражный суд**, рассмотрев материалы дела, заслушав пояснения представителя истца, приходит к выводу о том, что заявленные требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судом и подтверждается имеющимися в материалах дела письменными доказательствами, 11 июня 2015г. между ОАО «Эксимбанк» (арендодателем) и ООО «Фитнес Стиль» (арендатором) в соответствии со статьей 624 ГК был заключен договор аренды имущества с правом выкупа №6, в соответствии с п.1.1., которого арендодатель обязался предоставить арендатору во временное владение и пользование имущество, указанное в Спецификации, являющейся неотъемлемой частью договора (Приложение №1). Срок действия настоящего договора определен с момента подписания по 31 мая 2019г. (п.3.1 договора).

Арендатор в свою очередь принял обязательство своевременно и в порядке, установленном пунктом 5.1. договора вносить арендную плату (п.4.3.1 договора). Начисление арендной платы согласно п.5.2. договора производится со дня подписания сторонами акта приема –передачи.

11.06.2015 г. во исполнение п.2.1 и п.2.2. договора Истец передал Ответчику указанное в спецификации имущество (беговые дорожки, велотренажеры и прочее), о чем в материалах дела имеется копия Акта приема – передачи от 11.06.2015 года.

Договор был заключен с соблюдением требований, установленных 1 ст.449 ГК ПМР. Форма договора соблюдена, условие о предмете и арендной плате сторонами согласовано, объект аренды фактически передан арендатору. Таким образом договор признается заключенным.

Согласно пункта 1 статьи 635 ГК ПМР арендатор вправе с согласия арендодателя передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем).

Как установлено судом, 25 октября 2016 года на основании Соглашения № 6 о передаче прав и обязанностей по договору аренды №6 от 11 июня 2015 года имущества с правом выкупа (перенаем), права Арендатора перешли к ООО «Лайф Стайл» которое, согласно пункту 1 указанного Соглашения, приняло на себя все права и обязанности ООО «Фитнес Стиль» по договору аренды имущества с правом выкупа № 6 от 11.06.2015 года.

Согласие арендодателя на передачу прав и обязанностей по договору (перенаем) получено, что подтверждается п.4 Соглашения № 6 и соответствующей записью, подписью и печатью ОАО «Эксимбанк», имеющимися в договоре.

Объекты аренды 25.10.2016 г. были передан новому арендатору ООО «Лайф Стайл» на основании акта приема-передачи.

22 августа 2017 года между ОАО «Эксимбанк» и ООО «Лайф Стайл» было заключено дополнительное соглашение №2, на основании которого срок аренды имущества был увеличен до 31 декабря 2020 года. Пункт 5.1 договора изложен в новой редакции, согласно которой ООО «Лайф Стайл» обязался уплачивать ОАО «Эксимбанк» ежемесячно арендную плату в рублях ПМР в сумме долларового эквивалента по курсу продажи долларов США на валютном аукционе ПРБ, установленному на момент оплаты, включая комиссию ПРБ. В случае приостановления проведения валютных аукционов ПРБ ООО «Лайф Стайл» обязался уплачивать ежемесячно ОАО «Эксимбанк» арендную плату путем перечисления денежных средств на счет ООО «Эксимбанк» в рублях ПМР в сумме долларового эквивалента по официальному курсу доллара США, установленному ПРБ плюс 0,7% на момент оплаты, либо путем внесения наличных денежных средств в кассу ОАО «Эксимбанк» не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца в следующем порядке: за период с 01 сентября 2018 года по 31 декабря 2019 года в размере 641,00 долларов США в месяц; за период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г. - в размере 238,00 долларов США в месяц.

В силу п.1 ст.633 ГК ПМР арендатор (наниматель) обязан своевременно вносить плату за наем имущества (арендную плату) в порядке, на условиях и в сроки, определенные договором.

Поскольку судом установлено, что законный владелец (арендодатель) передал имущество в пользование арендатору, который принял его без каких-либо замечаний, то в таком случае следует иметь в виду, что данное обстоятельство связало их обязательством, которое не может быть произвольно изменено одной из сторон (ст.327 ГК ПМР). В силу [статьи](https://dokipedia.ru/document/5148501?pid=1656)326 ГК ПМР пользование имуществом должно осуществляться и оплачиваться в соответствии с принятыми на себя стороной такого соглашения обязательствами.

Следовательно, у ответчика в силу п.4.3.1., 5.1. договора аренды № 6 от 11.06.2015 г., а также исходя из статей 324, 326, 327, пункта 1 статьи 345, 633 ГК ПМР возникла обязанность по оплате арендных платежей в размере и сроки, согласованные сторонами в договоре.

Однако в нарушение принятых на себя обязательств и п.1 ст.633 ГК ПМР, ООО «Лайф Стайл» с января 2019 г. прекратил исполнять свои обязанности по внесению арендной платы.

Предъявленную истцом 22 марта 2021 года претензию (квитанция № 1/969) о выполнении принятых обязательств Ответчик оставил без удовлетворения. Доказательств надлежащего исполнения принятых на себя обязательств и осуществления платы за арендованный объект с 01.01.2019 г. Ответчиком суду не представлено (ст.45 АПК ПМР).

Задолженность ООО «Лайф Стайл» по оплате арендных платежей по договору аренды №6 за период с 01 января 2019 года по 31.12.2020 года составляет 10 548 долларов США ((641\*12) + (238\*12)), что по официальному курсу ПРБ (16,1 руб. согласно справке ПРБ от 23.04.2021 г.,) плюс 0,7% составляет 171 011,56 рублей ПМР, что подтверждается бухгалтерской справкой по состоянию на 31.12.2020 г. и представленным истцом расчетом задолженности по состоянию на 31.12.20210г., который суд признает верным.

Учитывая, что ПРБ не проводит валютные аукционы, что подтверждается письмом ПРБ от 15.06.2017 г. № 01-10/77, доказательств обратного суду не представлено (п.1 ст.45 АПК ПМР), сумму задолженности, подлежащую уплате в приднестровских рублях в соответствии с пунктом 5.1. договора аренды и статьей 334 ГК ПМР, следует определять по официальному курсу доллара США, установленному в ПРБ плюс 0,7% .

Оценивая имеющиеся в материалах дела доказательства по правилам статьи 51 АПК ПМР, учитывая, что материалами дела подтверждена фактическая передача объектов в аренду, доказательств исполнения обязанности по внесению арендных платежей в установленный срок ответчиком не представлено, с учетом вышеприведенных норм закона, суд находит обоснованным и подлежащим удовлетворению требование истца о взыскании с ответчика задолженности по арендной плате за период с 01.01.2019 года по 31.12.2020 г. в размере 10 548 долларов США, что по официальному курсу ПРБ на день вынесения решения с учетом 0,7% согласно пункта 5.1 договора аренды №6 от 11.06.2015 г., составляет 171 011 рублей 56 копеек ПМР.

В соответствии с п.1 ст.84 АПК ПМР судебные расходы относятся на лиц, участвующих в деле, пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований.

При подаче иска в суд истцом согласно платежных поручений № 1682 от 06.04.2021 г. и № 7061 от 18.12.2020 г. была оплачена государственная пошлина в размере 931,39 рублей ПМР. Учитывая удовлетворение исковых требований, данная сумма подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

В ходе рассмотрения дела представитель истца в соответствии со ст.29 АПК ПМР увеличил размер исковых требований. Согласно п.2 статьи 80 АПК ПМР при увеличении исковых требований недостающая сумма государственной пошлины взыскивается при принятии решения в соответствии с увеличенной ценой иска.

Поскольку исковые требования подлежат удовлетворению в полном объеме, неуплаченная часть государственной пошлины в сумме 4 088,84 рублей подлежит взысканию в ответчика в доход республиканского бюджета пропорционально увеличенному размеру исковых требований.

На основании изложенного, Арбитражный суд ПМР, руководствуясь статьей 84, статьями 113-117, 122-123 Арбитражного процессуального кодекса Приднестровской Молдавской Республики,

**Р Е Ш И Л:**

1. Исковые требования открытого акционерного общества «Экспортно-импортный банк» удовлетворить.

2. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Лайф Стайл» в пользу открытого акционерного общества «Экспортно-импортный банк» сумму задолженности по оплате арендных платежей за период с 01.01.2019 года по 31.12.2020 г. по договору аренды имущества с правом выкупа № 6 от 11 июня 2015 года в размере 10 548 долларов США, что по официальному курсу ПРБ на день вынесения решения с учетом 0,7% согласно пункта 5.1 договора аренды №6 от 11.06.2015 г., составляет 171 011 рублей 56 копеек ПМР (сто семьдесят одна тысяча одиннадцать рублей пятьдесят шесть копеек).

3. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Лайф Стайл» в пользу открытого акционерного общества «Экспортно-импортный банк» понесенные истцом судебные расходы в виде уплаченной государственной пошлины в размере 931,39 рублей ПМР (девятьсот тридцать один рубль тридцать девять копеек).

4. Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Лайф Стайл» в доход республиканского бюджета государственную пошлину в размере 4 088,84 рублей (четыре тысячи восемьдесят восемь рублей восемьдесят четыре копейки).

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

**Судья**

**Арбитражного суда ПМР Е.В.Качуровская**