

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

« 19 » августа 2021 года

Дело №571/21-04

г.Тирасполь

Арбитражный суд Приднестровской Молдавской Республики в составе судьи Романенко А.П., рассмотрев в открытом судебном заседании исковое заявление ОАО «Эксимбанк» (г.Тирасполь, ул.Свердлова, д.80 А) к ООО «Лайф Стайл» (г.Тирасполь, пер.Шевченко, д.1 А) о взыскании долга и неустойки, при участии в судебном заседании представителя истца – Адрианова А.В. по доверенности, в отсутствие представителя ответчика,

**установил:** ОАО «Эксимбанк» обратилось в Арбитражный суд ПМР с иском к ООО «Лайф Стайл» о взыскании долга и неустойки. Исковые требования, с учетом изменения в порядке ст.29 АПК ПМР размера исковых требований, истец обосновал следующими обстоятельствами.

11 июня 2015 года между ОАО «Эксимбанк» (Арендодатель) и ООО «Фитнес Стил» (Арендатор) был 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 Стил» за плату во временное владение и пользование имущество, находящееся по адресу: г. Тирасполь, пер. Шевченко д.1-А, согласно спецификации. В соответствии с пунктами 2.1 и 2.2. договора аренды № 6 имущество с правом выкупа от 11.06.2015 г. ОАО «Эксимбанк» передал ООО «Фитнес Стил» во временное владение и пользование имущество, что подтверждается актом приема-передачи от 11.06.2015 года.

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 Стил» 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 был увеличен до 31 декабря 2020 года и изменен график погашения выкупной цены по договору.

Принятые обязательства по оплате арендных платежей и выкупной стоимости в сроки установленные договором аренды ООО «Лайф Стайл» исполнены не были. В этой связи и в соответствии с условиями договора аренды (п. 7.3 договора аренды) начислена пеня.

На основании изложенного истец просит взыскать с ответчика неустойку за просрочку уплаты арендной платы в размере 4862,40 долл. США, что составляет 75914,34 рублей ПМР, и за просрочку уплаты выкупной цены в размере 27784 долл.США, что составляет 450453,66 рублей ПМР.

Ответчик в судебное заседание представителей не направил, отзыв на иск не представил, требования истца и его расчеты не оспорил.

В соответствии с ч. 1 п. 3 ст. 102-1 АПК ПМР судебное извещение, адресованное юридическому лицу, направляется арбитражным судом по месту нахождения юридического лица, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом. Место нахождения юридического лица определяется на основании выписки из единого государственного реестра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей.

Направленное по указанному в выписке из ГРЮЛ адресу места нахождения ответчика определение суда о принятии заявления к производству и назначении судебного заседания возвращено почтовой организацией в связи с отметкой «за истечением срока хранения».

В силу п.п. б) п.2 ст. 102-3 АПК ПМР лица, участвующие в деле, и иные участники арбитражного процесса также считаются извещенными надлежащим образом арбитражным судом, если несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением копии судебного акта, направленной арбитражным судом в установленном порядке, о чем организация почтовой связи уведомила арбитражный суд.

При таких обстоятельствах суд признал ответчика надлежащим образом извещенным и шел возможным рассмотреть дело в его отсутствие.

Суд, рассмотрев спор, выслушав объяснения представителя истца, исследовав и оценив представленные доказательства, находит иски требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно ст. 326 ГК ПМР 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.

Как установлено в ходе судебного заседания и подтверждается материалами дела, 11 июня 2015 года между истцом и ООО «Фитнес Стил» заключен договор аренды имущества с правом выкупа № 6, по условиям которого истец передает ООО «Фитнес Стил» во временное владение и пользование имущество, находящееся по адресу: г. Тирасполь, пер. Шевченко д.1-А, согласно спецификации. По условиям п.2.5 договора имущество переходит в собственность арендатора после уплаты выкупной цены в полном объеме в соответствии с графиком погашения (приложение №2). Кроме того, за пользование имуществом до его выкупа арендатор обязался ежемесячно уплачивать истцу арендную плату (п.5.1 договора).

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», что соответствует положениям пункта 1 статьи 635 Гражданского кодекса Приднестровской Молдавской Республики.

Имущество, составляющее предмет договора № 6 от 11 июня 2015 года аренды с правом выкупа, передано истцом и принято ответчику по акту приема-передачи от 25 октября 2016 года.

Согласно дополнительному соглашению истца и ответчика от 22 августа 2017 года к договору аренды № 6 от 11 июня 2015 года срок аренды имущества согласован до 31 декабря 2020 года, а также изменен график погашения выкупной цены по договору и размер уплаты арендной платы. Так, в соответствии с измененным соглашением сторон условием п.5.4 договора и графиком погашения выкупной цены (приложение №1 к соглашению) ответчик принял обязательство выплачивать выкупную цену, которая составляет 67027,03 доллара США, с 31 августа 2015 года по 31 ноября 2020 года равными платежами (2300 долл.США), а до 31 декабря 2020 года – в размере 2627,03 долл.США.

Согласно измененного соглашением сторон условий пункта 5.1 договора ответчик обязался уплачивать арендную плату ежемесячно путем перечисления денежных средств в рублях ПМР в сумме долларового эквивалента, по курсу продажи долларов США на валютном аукционе ПРБ, установленном на момент оплаты, включая комиссию ПРБ. В случае приостановления проведения валютных аукционов ПРБ ООО «Лайф Стайл» обязуется уплачивать ежемесячно 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 не позднее 25-го числа оплачиваемого месяца в следующем порядке:

- с момента подписания акта приема-передачи по июнь 2015 года в размере 837,84 долларов;
- за период с 01 июля 2015 г. по 31 мая 2016 года в размере 837,84 долларов, в месяц;
- за период с 01 июня 2016 года по 31 мая 2017 года в размере 832,13 долларов, в месяц;
- за период с 01 июня 2017 года по 31 июля 2017 года в размере 593,58 долларов, в месяц;
- за период с 01 августа 2017 года по 31 августа 2018 года в размере 885,00 долларов, в месяц;
- за период с 01 сентября 2018 года по 31 декабря 2019 года в размере 641,00 долларов, в месяц;
- за период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г. в размере 238,00 долларов.

В соответствии со статьей 624 Гражданского Кодекса ПМР по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Согласно статье 645 Гражданского кодекса ПМР договором аренды может быть предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены. В соответствии с пунктом 1 статьи 633 Гражданского кодекса ПМР арендатор (наниматель) обязан своевременно вносить плату за наем имущества (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы (платы за наем имущества) определяются договором.

Как установлено судом, истец свои обязательства по договору № 6 от 11 июня 2015 года аренды с правом выкупа и соглашения № 6 о передаче прав и обязанностей по договору аренды № 6 от 11 июня 2015 года исполнил, имущество, составляющее предмет договора № 6 от 11 июня 2015 года аренды с правом выкупа, передано истцом и принято ответчику по акту приема-передачи от 25 октября 2016 года.

Напротив, в нарушение принятых на себя обязательств ответчик свои обязанности по внесению арендной платы с октября 2019 года и выкупной цены по договору, в нарушение п.1 статьи 633, ст.645 ГК ПМР и п.5.1, п.5.4 договора аренды, не исполнил. Наличие долга подтверждается расчетом исковых требований, претензиями истца в адрес ответчика от 26.10.2020г исх.№02-15/2177, от 22.03.2020г исх.№02-15/685, бухгалтерской справкой о состоянии задолженности по состоянию на 31.12.2020 года. Доказательств, опровергающих доводы истца и свидетельствующих об исполнении ответчиком своих обязательств, в нарушение ст.45 АПК ПМР, не представлено. В этой связи суд считает доказанным истцом факт неисполнения ответчиком своих обязательств по договору аренды и наличие у последнего долга перед истцом по уплате арендной платы в размере эквивалентном 10548 долл.США и по уплате выкупной цены в размере эквивалентном 67027,03 долл.США.

В силу п.1 ст.347 Гражданского кодекса ПМР 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.

Пунктом 7.3 договора предусмотрена ответственность за просрочку выплаты арендной платы или выкупной цены в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

Поскольку истцом доказан факт неисполнения ответчиком своих обязательств, суд находит обоснованными, соответствующими положениям п.1 ст.347 Гражданского кодекса ПМР и условиям п.7.3 договора аренды, требования о взыскании с ответчика пени за неисполнение обязательств по уплате арендной платы в период с октября 2019 года по 31 декабря 2020 года в размере 75914,34 руб.ПМР и пени за неисполнение обязательств по уплате выкупной цены в размере 450453,66 руб.ПМР.

Расчет неустойки судом проверен и признан правильным.

На основании изложенного суд удовлетворяет требования истца в полном объеме.

По правилам ст.84 АПК ПМР расходы по оплате государственной пошлины относятся на ответчика.

Руководствуясь ст.ст.84, 113-116, 122 АПК ПМР Арбитражный суд ПМР

решил:

Исковые требования ОАО «Эксимбанк» удовлетворить.

Взыскать с ООО «Лайф Стайл» в пользу ОАО «Эксимбанк» 526990 рублей 51 копейку, из которых: 75914 рублей 34 копейки – неустойка (пеня) за неисполнение обязательств по уплате арендной платы в период с октября 2019 года по 31 декабря 2020 года; 450453 рубля 66 копеек – неустойка (пеня) за неисполнение обязательств по уплате выкупной цены; 622 рубля 51 копейка – возмещение расходов по уплате государственной пошлины.

Взыскать с ООО «Лайф Стайл» в доход республиканского бюджета государственную пошлину в размере 11241 рубль 17 копеек.

Решение может быть обжаловано в течении 15 дней.

Судья

А.П. Романенко