



**Российский  
арбитражный  
центр**

при Российском  
институте  
современного  
арбитража

119017, Россия, Москва  
Кадашевская набережная, д. 14, корп. 3  
+ 7 (495) 797-94-77  
[www.centerarbitr.ru](http://www.centerarbitr.ru)

---

## АРБИТРАЖНОЕ РЕШЕНИЕ

**Дело № [номер дела]**

**29 декабря 2020 года**

Истец: [наименование Истца]

Ответчик: [наименование Ответчика]

Состав арбитража: единоличный арбитр Латыпов Наиль Анверович

Место арбитража – г. Нижний Новгород, Российская Федерация

## СОДЕРЖАНИЕ

ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЛЕ.....	3
НАЧАЛО АРБИТРАЖА, ФОРМИРОВАНИЕ СОСТАВА АРБИТРАЖА.....	4
ПОЗИЦИИ СТОРОН И ХОД АРБИТРАЖНОГО РАЗБИРАТЕЛЬСТВА.....	6
МОТИВЫ РЕШЕНИЯ.....	9
А. КОМПЕТЕНЦИЯ СОСТАВА АРБИТРАЖА.....	9
Б. ВЫВОДЫ СОСТАВА АРБИТРАЖА ПО СУЩЕСТВУ ИСКОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ.....	12
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ АРБИТРАЖНЫХ РАСХОДОВ И СБОРОВ.....	15
РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ РЕШЕНИЯ .....	16

## ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЛЕ

1. Состав арбитража в лице единоличного арбитра Латыпова Наиля Анверовича (далее – Состав арбитража, единоличный арбитр, Латыпов Н.А.) рассмотрел дело по иску [наименование Истца] [ОГРН], [ИНН], [адрес] (далее – Истец, Арендодатель) к [наименование Ответчика] [ОГРНИП], [ИНН], [адрес] (далее – Ответчик, Арендатор, совместно с Истцом – Стороны),  
о взыскании задолженности по Договору аренды № [номер] от 01.01.2020 (далее – Договор) в размере 164 417,69 руб., а также пени за период с 01.08.2020 по 09.10.2020 в размере 57 546,30 руб.
2. Спор рассматривался в Российском арбитражном центре при Российском институте современного арбитража (далее – РАЦ) в порядке ускоренной процедуры арбитража в соответствии с Главой 7 Арбитражного регламента РАЦ (далее – Арбитражный регламент). Стороны в п. 5.2 Договора прямо согласились на рассмотрение споров в рамках ускоренной процедуры арбитража в соответствии с Главой 7 Арбитражного регламента без проведения устных слушаний по делу.

## НАЧАЛО АРБИТРАЖА, ФОРМИРОВАНИЕ СОСТАВА АРБИТРАЖА

3. 28.10.2020 в РАЦ поступило Исковое заявление о взыскании задолженности по арендной плате, пени, процентов за пользование чужими денежными средствами от 12.10.2020 (далее – Иск) с приложениями на бумажном носителе и зарегистрирован за вход. № 82/И-20.
4. 02.11.2020 Ответственный администратор РАЦ (далее – Ответственный администратор) в соответствии с п. 9 ст. 10 Арбитражного регламента уведомил<sup>1</sup> Стороны о начале арбитража, сообщил дату начала арбитража – 28.10.2020 и присвоенный арбитражу номер – [номер дела]. В соответствии с п. 6 ст. 5 Арбитражного регламента Стороны были уведомлены о том, что к арбитражу настоящего спора подлежат применению правила арбитража внутренних споров, а спор рассматривается в порядке ускоренной процедуры арбитража без проведения устных слушаний ввиду наличия в арбитражном соглашении Сторон указания на применение ускоренной процедуры, а также прямого соглашения об отказе от устных слушаний.
5. Все документы в рамках арбитража настоящего спора подлежат загрузке в Электронную систему РАЦ (далее – ЭСАЦ) в соответствии с п. 6 ст. 6 Арбитражного регламента.

5.1. Учитывая, что Стороны не согласовали в Договоре адреса электронной почты для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов, в Уведомлении о начале арбитража исх. № 412/20 от 02.11.2020 Ответчику было рекомендовано в ближайшее время связаться с РАЦ по электронной почте admin@centerarbitr.ru для получения доступа к материалам дела. Дополнительно Административный аппарат РАЦ связывался с Ответчиком по номеру телефона [номер], напоминая о необходимости сообщить адрес электронной почты для получения доступа к карточке дела в ЭСАЦ. В ходе всего арбитража Ответчик не представил актуальный адрес электронной почты для получения доступа к карточке дела в ЭСАЦ, не направлял письменных сообщений по электронной почте, не направлял документы, содержащие какие-либо его контактные данные, не связывался с РАЦ по телефону.

5.2. 29.10.2020 представителю Истца [ФИО] на адрес электронной почты [e-mail] было направлено приглашение подтвердить свои полномочия и присоединиться к карточке дела в ЭСАЦ.

5.3. Таким образом, Сторонам была предоставлена возможность пользоваться ЭСАЦ для ознакомления с материалами дела и оперативного направления процессуальных документов по делу в соответствии со ст. 6 Арбитражного регламента.

---

<sup>1</sup> Уведомление о начале арбитража (исх. № 412/20 от 02.11.2020) было загружено ЭСАЦ, направлено Истцу по электронной почте ([e-mail]), также Сторонам Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]) и Ответчику курьерской службой Major Express (№ накладной [номер]). Ответчику по электронной почте Уведомление о начале арбитража направлено не было, поскольку Стороны в Договоре не согласовали адреса электронной почты.

6. В связи с тем, что сумма исковых требований не превышает 30 000 000 руб., настоящий спор подлежит рассмотрению единоличным арбитром в соответствии с п. 1 ст. 14 Арбитражного регламента. На основании Постановления Президиума РАЦ от 11.11.2020 в качестве единоличного арбитра в деле назначен Латыпов Наиль Анверович.
7. 11.11.2020 Латыпов Н.А. принял назначение в качестве единоличного арбитра, подтвердил свою независимость и беспристрастность, а также отсутствие конфликта интересов по отношению к Сторонам, подписав Декларацию арбитра. Декларация арбитра Латыпова Н.А. вместе с его биографической информацией была загружена в ЭСАЦ, а также направлена Сторонам<sup>2</sup>. Ответственный администратор уведомил<sup>3</sup> Стороны о формировании Составы арбитража.
8. 17.11.2020 в соответствии с п. 1 ст. 40 Арбитражного регламента Ответственный администратор уведомил<sup>4</sup> Стороны о назначении ассистента Составы арбитража – Микаелян Елизаветы Андраниковны, Кейс-администратора РАЦ.
9. В ходе арбитража отводов Составу арбитража и ассистенту Составы арбитража не заявлялось.

---

<sup>2</sup> Декларация арбитра вместе с его биографической информацией от 11.11.2020 было направлено Истцу по электронной почте ([e-mail]) и Сторонам Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]).

<sup>3</sup> Уведомление о формировании Составы арбитража (исх. № 424/20 от 11.11.2020) было загружено в ЭСАЦ, направлено Истцу по электронной почте ([e-mail]) и Сторонам Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]).

<sup>4</sup> Уведомление о назначении ассистента Составы арбитража (№ 429/20 от 17.11.2020) вместе с запросом Составы арбитража и биографической информацией ассистента было загружено в ЭСАЦ, отправлено Истцу по электронной почте ([e-mail]), Сторонам Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]).

## ПОЗИЦИИ СТОРОН И ХОД АРБИТРАЖНОГО РАЗБИРАТЕЛЬСТВА

10. 28.10.2020 Истец обратился в РАЦ с Иском к Ответчику с требованием о взыскании задолженности по Договору в размере 164 417,69 руб., а также пени за период с 01.08.2020 по 09.10.2020 в размере 57 546,30 руб. В обоснование своих требований Истец указал следующее (п.п. 11 – 24 настоящего решения).
11. 01.04.2019 Стороны заключили Договор аренды № [номер] (далее – Договор-19), согласно которому Истец предоставил Ответчику в аренду принадлежащее ему на праве собственности [помещение], площадью 204 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: [адрес]. Арендуемое помещение используется в качестве [отредактировано] (далее – Объект аренды), Ответчик обязался своевременно уплачивать арендную плату за Объект аренды (п.п. 1.1, 2.3 Договора-19).
12. Право собственности Истца на Объект аренды подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия [номер] номер [номер] от [дата выдачи], выданным [отредактировано]. Объект аренды был передан согласно приемосдаточному акту от 01.04.2019.
13. По согласованию Сторон арендная плата в месяц состоит из двух частей: постоянной и переменной.  
  
Постоянная часть в месяц составляет 35 000 руб. и уплачивается ежемесячно в течение первых пяти банковских дней расчетного периода.  
  
Переменная часть оплачивается в течение всего периода действия Договора-19, изменяется каждый месяц и включает в себя компенсацию затрат Арендодателя за потребленную Арендатором электрическую энергию. Расчет фактически потребленной Арендатором электрической энергии производится в конце каждого месяца и согласно показаниям электросчетчика, установленного в арендуемом помещении, с подписанием акта, в котором определяется сумма компенсации, подлежащая оплате не позднее пяти банковских дней с момента выставления счета Арендодателем (п. 3.1.2 Договора-19).
14. Арендатор неоднократно нарушал сроки внесения арендных платежей. Суммы задолженности были зафиксированы в актах сверки взаимных расчетов от 30.06.2019, 31.10.2019, подписанных Сторонами. Также в адрес Ответчика были направлены соответствующие претензии, а именно претензия № [номер] от 27.02.2019 (получена представителем Арендатора [ФИО] 27.02.2019) и претензия № [номер] от 09.12.2019 (направлена почтовым отправлением с описью вложения).
15. Срок действия Договора-19 с 01.04.2019 до 30.12.2019. В конце срока действия Договора-19 Арендатор погасил задолженность. Акт возврата арендованного имущества Стороны не подписали.
16. 01.01.2020 Стороны перезаключили договор аренды на тот же самый Объект аренды с новым сроком действия, а именно Договор, из которого возник настоящий спор. Согласно Договору, Истец предоставил Ответчику в аренду принадлежащее ему на праве собственности

[помещение], площадью 204 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: [адрес]. Арендуемое помещение используется в качестве [отредактировано], а Ответчик обязался своевременно уплачивать арендную плату за Объект аренды.

17. Согласно п. 3.1.1 Договора арендная плата в месяц состоит из двух частей: постоянной и переменной.

Постоянная часть в месяц составляет 35 000 руб., и уплачивается ежемесячно в течение первых пяти банковских дней расчетного периода.

Переменная часть оплачивается в течение всего периода действия Договора, изменяется каждый месяц и включает в себя компенсацию затрат Арендодателя за потребленную Арендатором электрическую энергию. Расчет фактически потребленной Арендатором электрической энергии производится в конце каждого месяца и согласно показаниям электросчетчика, установленного в арендуемом помещении, с подписанием акта, в котором определяется сумма компенсации, подлежащая оплате не позднее пяти банковских дней с момента выставления счета Арендодателем (п. 3.1.1, 3.1.2 Договора).

18. Срок действия Договора с 01.01.2020 до 30.12.2020.
19. В случае неуплаты платежей в сроки, установленные Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 % с просроченной суммы задолженности за каждый день просрочки.
20. В нарушение заключенного Договора Ответчик не исполняет надлежащим образом свои обязательства как Арендатора по внесению арендных платежей. На 31.07.2020 образовалась задолженность в размере 164 417,69 руб., согласно подписанному Сторонами акту сверки взаимных расчетов. На дату подачи Иска Ответчик не предпринял никаких мер по оплате задолженности.
21. Не расторгнув Договор, 31.07.2020 Ответчик фактически освободил арендуемое помещение, и оно поступило во владение Истца. Акт возврата объекта аренды Стороны не подписали.
22. Ссылаясь на ст.ст. 309, 310 ГК РФ, Истец считает, что в настоящем случае односторонний отказ от исполнения Договора законом не предусмотрен.
23. Ссылаясь на п. 1 ст. 614 ГК РФ, Истец считает, что с Ответчика подлежат взысканию пени за период с 01.08.2020 по 09.10.2020 в размере 57 546,30 руб. согласно расчету:

$$164\,417,69 \times 0,5\% = 822,09 \text{ руб. в день}$$

Период просрочки с 01.08.2020 по 09.10.2020 – 70 дней, соответственно  $822,09 \times 70 = 57\,546,30$  руб. сумма пени, подлежащая взысканию.

24. Таким образом, ссылаясь на п. 1 ст. 309, п. 1 ст. 310, п. 1 ст. 614 ГК РФ, п.п. 48, 65 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 24.03.2016 № 7 Истец просит взыскать с Ответчика:

24.1. задолженность по арендной плате по Договору в размере 164 417,69 руб;

24.2. пени за период с 01.08.2020 по 09.10.2020 в размере 57 546,30 руб.

25. В соответствии с п. 1 ст. 67 Арбитражного регламента в случае, если Ответчик не признает заявленные Истцом требования, то в срок не позднее 20 дней с даты получения Иск Ответчик должен направить в адрес Истца, Состава арбитража и РАЦ Отзыв на иск, отвечающий всем требованиям, установленным в ст. 28 Арбитражного регламента. Иск был направлен Ответчику по его адресу, содержащемуся в подписанных обеими Сторонами актах № [номер] от 31.03.2019, № [номер] от 31.01.2020, № [номер] от 29.02.2020, № [номер] от 31.03.2020, № [номер] от 31.03.2020, № [номер] от 30.04.2020, № [номер] от 30.04.2020, № [номер] от 31.05.2020, № [номер] от 31.05.2020, № [номер] от 30.06.2020, № [номер] от 30.06.2020, № [номер] от 31.07.2020 ([адрес]) и в соответствии с информацией, представленной на сайте Почты России ([ссылка]), Иск был получен Ответчиком 26.10.2020, и в соответствии с п. 1 ст. 67 Арбитражного регламента ему надлежало представить Отзыв на иск в срок до 16.11.2020.
26. Ни в установленные Арбитражным регламентом срок, ни позднее его Ответчик не представил Отзыв на иск или какой-либо иной документ, содержащий его позицию по существу спора, равно как и не просил продлить срок на его представление.
27. Поскольку Стороны не согласовали в арбитражном соглашении адреса электронной почты, в Уведомлении о начале арбитража исх. № 412/20 от 02.11.2020 Ответчику было рекомендовано в ближайшее время связаться с РАЦ по электронной почте admin@centerarbitr.ru для получения возможности оперативно ознакомиться с материалами дела онлайн и представления процессуальных документов.
28. По состоянию на день вынесения настоящего решения Ответчик не представил Отзыв на иск, не просил продлить срок на его представление, не связался с РАЦ ни по электронной почте, ни по телефону, ни путем направления письменных документов на бумажном носителе почтой или курьерской службой.

## МОТИВЫ РЕШЕНИЯ

### А. КОМПЕТЕНЦИЯ СОСТАВА АРБИТРАЖА

29. Поскольку в соответствии с п. 1 ст. 27 Арбитражного регламента Стороны в п. 5.6 Договора установили место арбитража – город Нижний Новгород, Российская Федерация, Состав арбитража в соответствии с п. 6 ст. 22 Арбитражного регламента, Состав арбитража определил, что правом, применимым к процедуре арбитража, является право места арбитража, то есть право Российской Федерации, а именно Федеральный закон от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» (далее – Закон об арбитраже).
30. В соответствии с ч. 3 ст. 1 Закона об арбитраже в арбитраж могут передаваться споры между сторонами гражданско-правовых отношений при наличии заключенного арбитражного соглашения.
31. В соответствии с ч.ч. 1, 2, и 3 ст. 7 Закона об арбитраже арбитражное соглашение является соглашением сторон о передаче в арбитраж всех или определенных споров, которые возникли или могут возникнуть между ними в связи с каким-либо конкретным правоотношением, независимо от того, носило такое правоотношение договорный характер или нет. Арбитражное соглашение может быть заключено в виде арбитражной оговорки в договоре или в виде отдельного соглашения. Арбитражное соглашение заключается в письменной форме.
32. Состав арбитража установил, что п.п. 5.1 – 5.13 Договора содержит арбитражное соглашение о следующем:

«Любой спор, разногласие или претензия, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются путем арбитража, администрируемого Российским арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашаются на рассмотрение спора в рамках ускоренной процедуры арбитража в соответствии с главой 7 Арбитражного регламента при цене исковых требований ниже 30 000 000 (тридцати миллионов) рублей для целей арбитража внутренних споров.

Стороны соглашаются, что устные слушания в рамках ускоренной процедуры арбитража не проводятся.

Стороны соглашаются, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов, связанных с арбитражем, будут использоваться следующие адреса электронной почты:

[наименование Стороны]: [адрес электронной почты]

[наименование Стороны]: [адрес электронной почты]

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить актуальный адрес электронной почты другой Стороне, а в случае, если арбитраж уже начат, также Российскому арбитражному центру при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража». В ином случае Сторона несет все негативные последствия направления в ее адрес письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Споры разрешаются Составом арбитража, состоящим из одного арбитра.

Местом арбитража является город Нижний Новгород.

Языком арбитража является русский язык.

Стороны прямо соглашаются, что в случае, если Состав арбитража выносит постановление о наличии у него компетенции в качестве вопроса предварительного характера, Стороны не вправе подавать в компетентный суд заявление об отсутствии у Состава арбитража компетенции.

Стороны прямо соглашаются, что арбитры для разрешения спора выбираются (назначаются) только из рекомендованного списка арбитров Российского арбитражного центра при Автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража».

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Стороны соглашаются, что заявление об отмене арбитражного решения будет подлежать рассмотрению в арбитражном суде (или районном суде) по месту нахождения (или месту жительства) Стороны, в пользу которой будет принято такое арбитражное решение.

Арбитражное решение является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

Стороны соглашаются, что рассмотрение заявления о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение арбитражного решения будет подлежать рассмотрению в арбитражном суде субъекта Российской Федерации (или районном суде), на территории которого принято арбитражное решение.»

33. Состав арбитража отмечает, что арбитражное соглашение было заключено между Сторонами в письменной форме в виде арбитражной оговорки в Договоре с соблюдением требований ч.ч. 1 и 2 ст. 7 Закона об арбитраже.
34. Действительность и исполнимость арбитражного соглашения Стороны не оспаривали, возражений против компетенции Состава арбитража – не заявляли. Состав арбитража в настоящем деле был сформирован в соответствии с условиями арбитражного соглашения, а именно настоящий спор рассматривается единоличным арбитром в лице Латыпова Наиля Анверовича, арбитра РАЦ, включенного в Единый рекомендованный список арбитров РАЦ с 2016 года. Стороны также не выдвигали возражений против назначения Латыпова Н.А. единоличным арбитром. Состав арбитража приходит к выводу о том, что Стороны не оспаривают компетенцию Состава арбитража на разрешение данного спора.

35. Состав арбитража отмечает, что рассматриваемый спор касается гражданско-правовых отношений по аренде, что с точки зрения предмета спора и его субъектов подпадает под категорию споров, которые в соответствии ч. 3 ст. 1 Закона об арбитраже и ст. 33 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее – АПК РФ) могут быть рассмотрены в арбитраже (третейском суде). Руководствуясь ст. 33 АПК РФ, Состав арбитража не нашел оснований считать, что настоящий спор не может быть передан на рассмотрение третейского суда.
36. С учетом изложенного, и руководствуясь ст. 83 Арбитражного регламента, Состав арбитража признает свою компетенцию рассматривать данный спор в полном объеме.

## Б. ВЫВОДЫ СОСТАВА АРБИТРАЖА ПО СУЩЕСТВУ ИСКОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ

37. Состав арбитража, рассмотрев материалы дела, пришел к следующим выводам.
38. Материалами дела установлено, что Истец является собственником [здания] площадью [отредактировано] м<sup>2</sup> по адресу: [адрес]. Факт принадлежности Истцу указанного помещения подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права серии [номер] номер [номер] от [дата выдачи], выданным [отредактировано].
39. 01.01.2020 между Истцом (Арендодатель) и Ответчиком (Арендатор) был заключен Договор, по условиям которого арендодатель предоставляет арендатору [помещение] площадью 204 м<sup>2</sup>, являющееся частью нежилого отдельно стоящего здания, расположенного по адресу: [адрес]. Арендуемое помещение используется в качестве [отредактировано].
40. В соответствии с положениями раздела 3 Договора Арендатор обязуется уплачивать Арендодателю за пользование сданным в аренду помещением ежемесячно по 35 000 руб. в течении первых пяти банковских дней расчетного периода. Кроме того, в качестве переменной части арендной платы Арендатор обязался возмещать Арендодателю компенсацию его затрат за потребленную Арендатором электрическую энергию. Расчет фактически потребленной Арендатором электроэнергии производится в конце каждого месяца согласно показаниям электросчетчика, установленного в арендуемом помещении, с подписанием акта, в котором определяется сумма компенсации, подлежащая оплате не позднее пяти банковских дней с момента выставленного счета.
41. Истцом представлены Акты оказания услуг по Договору за период с января по июль 2020 года на общую сумму 409 606 рублей:

№ акта	дата	на сумму, руб.
[номер]	31.01.2020	63 946,35
[номер]	29.02.2020	68 070,75
[номер]	31.03.2020	10 000,00
[номер]	31.03.2020	61 512,46
[номер]	30.04.2020	10 000,00
[номер]	30.04.2020	53 942,35
[номер]	31.05.2020	59 280,83
[номер]	31.05.2020	10 000,00
[номер]	30.06.2020	52 853,26
[номер]	30.06.2020	10 000,00

[номер]	31.07.2020	10 000,00
Итого:		409 606 руб.

Данные Акты подписаны Ответчиком с подтверждение того, что услуги оказаны в полном объеме и претензий по качеству и срокам оказания услуг он не имеет.

42. Кроме того, в качестве доказательства, подтверждающего доводы Истца в материалы дела также был представлен Акт сверки взаимных расчетов за период с января по июль 2020 года на сумму 444 606 руб. Акт сверки взаимных расчетов подписан Сторонами без оговорок. Согласно Акту сверки, Ответчиком оплачены услуги по Договору аренды за указанный период в сумме 280 000 руб., а его задолженность составляет 164 417,69 руб. Таким образом, Состав арбитража считает требование Истца о взыскании задолженности по Договору обоснованным, а задолженность Ответчика доказанной.
43. Принимая во внимание, что между Сторонами заключен Договор аренды, к спорным правоотношениям применяются положения параграфа 34 ГК РФ. На основании ст. 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется представить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.
44. В соответствии со ст. 608 ГК РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, управомоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.
45. Согласно ч. 1 ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).
46. Согласно ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона. Статьей 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускаются.
47. Согласно ст. 37 Арбитражного регламента каждая Сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на обоснование своих требований и возражений. Положениями п. 1 ст. 20 Арбитражного регламента предусмотрено, что арбитраж осуществляется на основе принципа состязательности Сторон. Таким образом, нежелание представить доказательства должно квалифицироваться как отказ от опровержения того факта, на наличие которого аргументировано со ссылкой на конкретные документы указывает процессуальный оппонент.
48. По данному делу Ответчик возражений по иску не представил, как и доказательств отсутствия задолженности по Договору, погашения или частичного погашения задолженности. Учитывая изложенное, доводы Истца о наличии у Ответчика непогашенной задолженности в размере заявленных требований Состав арбитража считает доказанным.

49. Кроме того, п. 4.2 Договора предусмотрено, что в случае неуплаты платежей, установленных Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5 % с просроченной суммы задолженности за каждый день просрочки.
50. Истцом заявлены требования об уплате пени за период с 01.08.2020 по 09.10.2020 исходя из имеющейся доказанной задолженности в размере 164 417,69 руб. за 70 дней просрочки платежа. Таким образом, в соответствии с условиями Договора Ответчик должен уплатить Истцу 57 546,30 руб. пени за несвоевременную оплату арендных платежей.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ АРБИТРАЖНЫХ РАСХОДОВ И СБОРОВ

51. В соответствии со ст.ст. 4 и 12 Положения об арбитражных сборах и арбитражных расходах арбитражного регламента (далее – Положение) Истцом был уплачен арбитражный сбор в размере 40 625 руб. платежным поручением № [номер] от 09.10.2020.
52. Согласно ст.13 Положения арбитражный сбор и арбитражные расходы возлагаются на Сторону, против которой принято арбитражное решение, в отсутствие договоренности Сторон об ином.
53. С учетом указанного, с Ответчика подлежит взысканию в пользу Истца арбитражный сбор в размере 40 625 руб.

## РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ РЕШЕНИЯ

На основании изложенного и, руководствуясь ст.ст. 52, 53 Арбитражного регламента, Состав арбитража

### РЕШИЛ:

1. Исковые требования [наименование Истца], [ОГРН], [ИНН], [адрес]) к [наименование Ответчика] [ОГРНИП], [ИНН], [адрес] удовлетворить в полном объеме.
  - 1.1. Взыскать с [наименование Ответчика] в пользу [наименование Истца] задолженность по арендной плате по Договору аренды № [номер] от 01.01.2020 в размере 164 417 (сто шестьдесят четыре тысячи четыреста семнадцать) рублей 69 копеек.
  - 1.2. Взыскать с [наименование Ответчика] в пользу [наименование Истца] пени за период с 01.08.2020 по 09.10.2020 в размере 57 546 (пятьдесят семь тысяч пятьсот сорок шесть) рублей 30 копеек.
2. Взыскать с [наименование Ответчика] в пользу [наименование Истца] расходы по оплате арбитражного сбора в размере 40 625 (сорок тысяч шестьсот двадцать пять) рублей.

Арбитражное решение является обязательным для Сторон с даты его вынесения и подлежит немедленному исполнению.

В соответствии со ст. 40 Закона об арбитраже настоящее арбитражное решение является окончательным и отмене не подлежит.

Настоящее арбитражное решение составлено в трех экземплярах, один из которых предназначен для Истца, один – для Ответчика, один – для хранения в делах РАЦ.

---

**Единоличный арбитр**  
**Латыпов Наиль Анверович**