



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

АРБИТРАЖНОЕ РЕШЕНИЕ на согласованных условиях

Дело № [номер дела]

10 августа 2020 года

Истец: [наименование Истца]

Ответчик: [наименование Ответчика]

Состав арбитража: единоличный арбитр Давыденко Дмитрий Леонидович

Место арбитража – город Москва, Российская Федерация

СОДЕРЖАНИЕ

ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЛЕ	3
НАЧАЛО АРБИТРАЖА, ФОРМИРОВАНИЕ СОСТАВА АРБИТРАЖА	4
ПОЗИЦИИ СТОРОН И ХОД АРБИТРАЖНОГО РАЗБИРАТЕЛЬСТВА	6
МОТИВЫ РЕШЕНИЯ	10
А. КОМПЕТЕНЦИЯ СОСТАВА АРБИТРАЖА	10
Б. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРА ПУТЕМ ЗАКЛЮЧЕНИЯ МИРОВОГО СОГЛАШЕНИЯ...	12
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РАСХОДОВ ПО УПЛАТЕ АРБИТРАЖНОГО СБОРА	13
РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ РЕШЕНИЯ	14

ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЛЕ

г. Москва, Российская Федерация

Дело № [номер дела]

10 августа 2020 года

1. Состав арбитража в лице единоличного арбитра Давыденко Дмитрия Леонидовича (далее – Состав арбитража, единоличный арбитр, Давыденко Д.Л.) рассмотрел дело по Иску

[наименование Истца], [ОГРН], [ИНН], [адрес] (далее – Истец, арендодатель) к

[наименование Ответчика], [ОГРН], [ИНН], [адрес] (далее – Ответчик, арендатор, совместно с Истцом – Стороны),

о взыскании задолженности по договору аренды № [номер] от 01.04.2018 (далее – Договор) в размере 185 616,89 руб., неустойки по Договору в размере 101 569,56 руб., неустойки по Договору за период с 16.05.200 по дату выплаты основной задолженности и расходов на оплату арбитражного сбора.

2. Устное слушание по делу не проводилось, арбитраж осуществлялся на основании документов, представленных Сторонами в соответствии с п. 2 ст. 39 Арбитражного регламента РАЦ (далее – Арбитражный регламент).

НАЧАЛО АРБИТРАЖА, ФОРМИРОВАНИЕ СОСТАВА АРБИТРАЖА

3. 25.05.2020 в Российский арбитражный центр при Российском институте современного арбитража (далее – РАЦ) поступило Исковое заявление от 22.05.2020 № [номер] (далее – Иск) на адрес электронной почты admin@centerarbitr.ru.
4. 25.05.2020 Ответственный администратор РАЦ (далее – Ответственный администратор) в соответствии с п. 9 ст. 10 Арбитражного регламента уведомил Стороны о начале арбитража, сообщил дату начала арбитража – 25.05.2020 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 стандартной процедуры арбитража с проведением устного слушания ввиду отсутствия в арбитражном соглашении между Сторонами указания на применение ускоренной процедуры, а также отсутствия прямого соглашения об отказе от устных слушаний.
5. Уведомление о начале арбитража (исх. № 225/20 от 25.05.2020) было загружено в Электронную систему (далее – ЭСАЦ), направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]), Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]) и курьерской службой Major Express¹ (№№ накладной [номер], [номер]).
6. Все документы в рамках арбитража настоящего спора подлежали загрузке в ЭСАЦ в соответствии с п. 6 ст. 6 Арбитражного регламента.
 - 6.1. 25.05.2020 представитель Истца [ФИО], используя адрес электронной почты [e-mail], подтвердила свои полномочия и получила доступ к карточке дела в ЭСАЦ.
 - 6.2. 09.07.2020 представитель Ответчика [ФИО], используя адрес электронной почты [e-mail], подтвердил свои полномочия и получил доступ к карточке дела в ЭСАЦ.
 - 6.3. Таким образом, Сторонам была предоставлена возможность ознакомиться с материалами дела и пользоваться ЭСАЦ в целях оперативного направления процессуальных документов по делу в соответствии со ст. 6 Арбитражного регламента.
7. В связи с тем, что сумма исковых требований не превышает 30 000 000 руб., настоящий спор рассмотрен единоличным арбитром в соответствии с п. 1 ст. 14 Арбитражного регламента. На основании Постановления Президиума РАЦ от 19.06.2020 в качестве единоличного арбитра в деле назначен Давыденко Дмитрий Леонидович.
8. 22.06.2020 Ответственный администратор уведомил Стороны о формировании Составы арбитража. Уведомление о формировании Составы арбитража (исх. № 241/20 от 22.06.2020) было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]), Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]) и курьерской службой Major Express (№№ накладной [номер], [номер]).

¹ ООО «Мэйджор Экспресс» – компания, специализирующаяся на предоставлении услуг по экспресс-доставке корреспонденции и грузов. URL: <https://www.major-express.ru/trace.aspx>

9. 23.06.2020 Давыденко Д.Л. принял назначение в качестве единоличного арбитра, подтвердил свою независимость и беспристрастность, а также отсутствие конфликта интересов по отношению к Сторонам, подписав Декларацию арбитра.
10. В ходе арбитража отводов Составу арбитража не заявлялось.

ПОЗИЦИИ СТОРОН И ХОД АРБИТРАЖНОГО РАЗБИРАТЕЛЬСТВА

11. 25.05.2020 Истец обратился в РАЦ с Иском к Ответчику с требованием о взыскании задолженности по Договору в размере 185 616,89 руб., неустойки по Договору в размере 101 569,56 руб., неустойки по Договору за период с 16.05.200 по дату выплаты основной задолженности и расходов на оплату арбитражного сбора. В Иске Истец указал следующее (п.п. 12 – 17 настоящего решения).
12. 01.04.2018 между Сторонами был заключен Договор аренды части нежилого помещения [комната] № [номер], расположенного в здании по адресу: [адрес] с кадастровым номером [номер], общей площадью 34,7 м².
13. Согласно п.п. 5.1 и 5.2 Договора арендатор обязан ежеквартально в срок до 10 числа первого месяца текущего квартала путём перечисления на расчётный счёт арендодателя вносить арендную плату до 01.01.2019 в сумме 111 370,14 руб. (включая НДС 18 % в размере 16 988,67 руб.), а с 01.01.2019 в сумме 113 257,76 руб. (включая НДС 20 % в размере 18 876,29 руб.).
14. 28.02.2019 на день окончания срока Договора у арендатора образовалась задолженность по арендной плате в размере 185 616,89 руб.:
 - 14.1. Задолженность за 4-й квартал 2018 года составляет 111 370,14 руб., в т.ч. НДС 18 %. Срок оплаты до 10.10.2018.
 - 14.2. Задолженность за 1-й квартал 2019 года составляет 74 246,75 руб. в т.ч. НДС 20 %. Срок оплаты до 10.01.2019.
15. Гарантийным письмом от 19.02.2019 № [номер] (вх. № [номер] от 04.03.2019), направленным в адрес арендодателя, арендатор обязался оплатить указанную задолженность в срок не позднее 31.05.2019, но так и не произвел оплату. В адрес арендатора направлены претензии от 04.06.2019 № [номер] (получено 14.06.2019), от 27.006.2019 № [номер] (получено 10.07.2019) и от 17.07.2019 № [номер] (получено 29.08.2019).
16. В соответствии с п. 6.2 Договора за неисполнение обязательства по своевременной и в полном объеме арендной плате, установленной Договором, предусмотрено право арендодателя требовать от арендатора уплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы. На дату подачи Искa арендатор не произвел оплату задолженности и неустойки. Арендодатель произвел расчет суммы пени в соответствии с пунктом 6.2 Договора.

Расчёт неустойки за просрочку оплаты по 4-му кварталу 2018 года					
Задолженность, руб.	Период просрочки			Формула	Неустойка
	с	по	дней		
111 370,14	10.10.2018	15.05.2020	584	$111\ 370,14 \times 584 \times 0,1\ \%$	65 040,16 руб.
Итого:					65 040,16 руб.

Расчёт неустойки за просрочку оплаты по 1-му кварталу 2019 года					
Задолженность, руб.	Период просрочки			Формула	Неустойка
	с	по	дней		
74 246,75	10.01.2018	15.05.2020	492	$74\,246,75 \times 492 \times 0,1 \%$	36 529,40 руб.
Итого:					36 529,40 руб.
Сумма основного долга:					185 616,89 руб.
Сумма неустойки по Договору:					101 569,56 руб.

17. Таким образом, по состоянию на 15.05.2020 сумма основного долга составляет 185 616,89 руб., а сумма неустойки по Договору 101 569,56 руб.
18. 25.06.2020 Постановлением Состава арбитража № 1 Сторонам было предложено обсудить возможность урегулирования спора путем переговоров либо путем проведения процедуры медиации и не позднее 10.07.2020 уведомить Состав арбитража и РАЦ о необходимости предоставления времени и/или места для дополнительного обсуждения данного вопроса, а также не позднее 10.07.2020 сообщить о наличии каких-либо замечаний, предложений или комментариев по проекту Порядка (графика) арбитражного разбирательства, либо в указанный срок сообщить о его согласовании.
19. Учитывая, что Стороны находятся в городе, где у РАЦ отсутствуют собственные помещения, в отношении проведения устного слушания Сторонам было предложено:
- 19.1. 04.09.2020, 10:00 по московскому времени провести устное слушание в режиме ВКС по согласованию со Сторонами; или
- 19.2. 04.09.2020, 10:00 по московскому времени провести устное слушание по адресу: 119017, Москва, Кадашевская наб., д. 14, корп. 3, этаж 3 (офис РАЦ); или
- 19.3. 04.09.2020, 10:00 по московскому времени провести устное слушание в одном из помещений в г. Санкт-Петербурге, специально арендованном для проведения устного слушания по делу; или
- 19.4. устное слушание не проводить, арбитраж осуществлять на основании документов, представленных Сторонами.
20. Постановление Состава арбитража № 1 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]), Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]) и курьерской службой Major Express (№№ накладной [номер], [номер]).
21. 06.07.2020 Истец сообщил о согласовании предложенного проекта Порядка (графика) арбитражного разбирательства, а устное слушание просил не проводить, арбитраж осуществлять только на основании документов, представленных Сторонами.
22. 10.07.2020 Ответчик сообщил о согласовании предложенного проекта Порядка (графика) арбитражного разбирательства, а в отношении проведения устного слушания 04.09.2020 планировал уточнить информацию позднее, предварительно сообщив о готовности участвовать в слушании в Москве в офисе РАЦ.

23. Обе Стороны при этом заявили, что им не требуется время и/или место для обсуждения возможности урегулирования спора путем переговоров либо путем проведения процедуры медиации.
24. 13.07.2020 Постановлением Состава арбитража № 2 согласованный со Сторонами Порядок (график) арбитражного разбирательства был утвержден, устное слушание было решено не проводить, арбитраж осуществлять только на основании представленных Сторонами документов, если только в дальнейшем Стороны не попросят о проведении устного слушания, и если Состав арбитража, исходя из обстоятельств спора, в дальнейшем не вынесет постановление о проведении устного слушания. Для этих целей резервировалась дата слушания 04.09.2020 в 10:00 по московскому времени по адресу: 119017, Москва, Кадашевская наб., д. 14, корп. 3, этаж 3 (офис РАЦ).
25. Постановление Состава арбитража № 2 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]), Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]).
26. 20.07.2020 Ответчик выступил с предложением завершить рассмотрение дела подписанием мирового соглашения и предложил проект мирового соглашения, для чего попросил продлить срок для представления Отзыва на иск до 23.07.2020.
27. 20.07.2020 Состав арбитража продлил срок для представления Ответчиком Отзыва на исковое заявление до 23.07.2020, учитывая переговоры Сторон касательно возможного заключения мирового соглашения, а также поступившее от Ответчика ходатайство о продлении срока.
28. 22.07.2020 Ответчик сообщил о готовности Истца заключить мировое соглашение по делу, просил разъяснить дальнейший порядок действий Сторон, а также уведомил об отсутствии необходимости направлять Отзыв на исковое заявление 23.07.2020.
29. 22.07.2020 Состав арбитража разъяснил Сторонам, что применению подлежит ст. 54 Арбитражного регламента «Арбитражное решение на согласованных условиях (мировое соглашение)», в соответствии с которой, если в ходе арбитража Стороны урегулируют спор, в том числе путем заключения мирового соглашения, Состав арбитража по просьбе Сторон принимает арбитражное решение на согласованных ими условиях. Таким образом, необходима просьба (совместная или по отдельности) от обеих Сторон о вынесении арбитражного решения на согласованных в мировом соглашении условиях (с приложением подписанного уполномоченными представителями Сторон мирового соглашения).
30. 23.07.2020 Состав арбитража, учитывая представленный проект мирового соглашения, дополнительно разъяснил Сторонам, что:
 - 30.1. ссылка в проекте мирового соглашения на АПК РФ не является уместной, поскольку применимым является Федеральный закон «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» от 29.12.2015 № 382-ФЗ, а не АПК РФ.
 - 30.2. положения п.п. 3, 5, 6 проекта мирового соглашения нуждаются в корректировке или исключении из текста, поскольку состав арбитража РАЦ не утверждает мировое соглашение, а принимает арбитражное решение на согласованных в нем условиях.

Такое решение, при необходимости, в силу закона подлежит приведению в исполнение в том же порядке, что и любое решение третейского суда, принятое по существу (независимо от указания об этом в его тексте).

31. 23.07.2020 Ответчик, с учетом комментариев Состава арбитража, представил уточненный проект мирового соглашения.
32. 27.07.2020 Ответчик представил заключенное Сторонами Мировое соглашение от 20.07.2020 (далее – Мировое соглашение) в электронном виде, в п. 3 которого содержалась просьба Сторон о вынесении арбитражного решения на согласованных Сторонами условиях.
33. 28.07.2020 Истец представил Ходатайство о вынесении арбитражного решения на согласованных условиях, документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Мировое соглашение от Истца, а именно доверенность № [номер] от 12.03.2020, в соответствии с которой [ФИО] уполномочен в том числе заключать мировое соглашение, представляя интересы Истца, а также само Мировое соглашение в электронном виде.
34. 31.07.2020 Ответчик представил Ходатайство о вынесении арбитражного решения на согласованных условиях, документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего Мировое соглашение от Ответчика, а именно доверенность от 29.06.2020, в соответствии с которой [ФИО] уполномочен в том числе заключать мировое соглашение, представляя интересы Ответчика, а также само Мировое соглашение в электронном виде.

МОТИВЫ РЕШЕНИЯ

А. КОМПЕТЕНЦИЯ СОСТАВА АРБИТРАЖА

35. Состав арбитража констатирует, что между Сторонами отсутствует соглашение о месте арбитража или порядке его определения. В соответствии с п. 1 ст. 20 Федерального закона № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» (далее – Закон об арбитраже), а также с п. 1 ст. 22 Арбитражного регламента при отсутствии такой договоренности место арбитража определяется третейским судом (Составом арбитража) с учетом обстоятельств дела и удобства Сторон. Учитывая, что в данном деле обе Стороны являются юридическими лицами по праву России, а все существенные вопросы их правоотношений затрагивают только территорию России, Состав арбитража определяет в качестве места арбитража Российскую Федерацию, г. Москва, в котором находится РАЦ.
36. В соответствии с п. 6 ст. 22 Арбитражного регламента правом, применимым к процедуре арбитража, является право места арбитража, то есть в данном случае российское право. А именно, как отмечено выше, к процедуре арбитража применяется Закон об арбитраже.
37. Между Сторонами имеется арбитражное соглашение, заключенное в форме арбитражной оговорки, которая содержится в п. 8.7 Договора. В частности, она предусматривает что любой спор, разногласие, претензия или требование, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, разрешаются по выбору истца путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.
38. Распоряжением Министерства юстиции России от 13.03.2018 № 288-р автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» было предоставлено право использовать в своем наименовании слово «Россия» и производные от него словообразования. В результате Арбитражный центр при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража» был переименован в Российский арбитражный центр при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража». Арбитражные соглашения, которые предусматривают рассмотрение споров путем арбитража, администрируемого Арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Институт современного арбитража», являются действительными, исполнимыми и сохраняют силу.
39. В свете изложенного Состав арбитража отмечает, что соглашение в форме арбитражной оговорки соответствует п. 5 ст. 7 Закона об арбитраже. Кроме того, арбитражное соглашение Сторон соответствует Общей рекомендованной арбитражной оговорке, которая содержится в Арбитражном регламенте.
40. Ответчик не выдвигал возражений против компетенции Составу арбитража рассматривать настоящее дело, а равно против компетенции РАЦ его администрировать. Напротив, как отмечено выше (п. 32 настоящего решения), Ответчик направил Составу арбитраж и в РАЦ Мировое соглашение по данному делу, содержащее просьбу Сторон о вынесении арбитражного решения на согласованных Сторонами условиях. Тем самым Ответчик

признал компетенцию Состава арбитража рассматривать настоящее дело и компетенцию РАЦ его администрировать.

41. В свете изложенного компетенция Состава арбитража основывается на арбитражном соглашении Сторон (п. 8.7 Договора), их последующем поведении, Законе об арбитраже, а также Арбитражном регламенте.
42. Состав арбитража констатирует, 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 ч. 1 ст. 33 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации могут быть рассмотрены в арбитраже (третейском суде).
43. С учетом изложенного, а также того, что Состав арбитража в данном деле сформирован в соответствии с положениями Арбитражного регламента, и руководствуясь его ст. 83, Состав арбитража в полном объеме признает свою компетенцию рассматривать данный спор.
44. Поскольку Стороны дружественно урегулировали имеющийся между ними спор, Состав арбитража не входит в рассмотрение вопроса о соблюдении ими предусмотренного в п. 8.1 – 8.6 Договора доарбитражного, в том числе претензионного порядка как нерелевантного с учетом статуса настоящего дела.

Б. УРЕГУЛИРОВАНИЕ СПОРА ПУТЕМ ЗАКЛЮЧЕНИЯ МИРОВОГО СОГЛАШЕНИЯ

45. Состав арбитража на основании ст. 33 Закона об арбитраже и ст. 54 Арбитражного регламента рассмотрел следующие условия Мирowego соглашения от 20.07.2020:

«[текст Мирowego соглашения]».

Далее следуют подписи представителей Сторон.

46. Проверив полномочия представителей обеих Сторон на заключение мирowego соглашения, закрепленные в представленных в дело доверенностях, Состав арбитража констатирует, что такие надлежащие полномочия у них имеются.
47. Состав арбитража пришел к выводу, что условия Мирowego соглашения не выходят за пределы арбитражного соглашения Сторон, не противоречат закону и не нарушают права и законные интересы других лиц.
48. Ввиду этого Состав арбитража на основании ст. 40 Закона об арбитраже и ст. 54 Арбитражного регламента выносит настоящее арбитражное решение на приведенных выше условиях, согласованных в Мировом соглашении.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ РАСХОДОВ ПО УПЛАТЕ АРБИТРАЖНОГО СБОРА

49. В соответствии со ст.ст. 4 и 12 Положения об арбитражных сборах и арбитражных расходах, которое входит в состав Арбитражного регламента (далее – Положение), Истцом был уплачен арбитражный сбор в размере 60 000 руб. платежным поручением № [номер] от 21.05.2020.
50. Согласно п. 2 ст. 8 Положения в случае прекращения арбитража после формирования Состава арбитража, но до первого устного слушания, в том числе в случае урегулирования Сторонами спора посредством заключения Сторонами мирового соглашения и вынесения Составом арбитража арбитражного решения на согласованных условиях, арбитражный сбор уменьшается на 50 %. Таким образом, арбитражный сбор подлежит уменьшению до 30 000 руб.
51. Согласно п. 5 ст. 12 Положения 50 % арбитражного сбора, что составляет 30 000 руб., подлежат возврату Истцу на основании заявления, подписанного уполномоченным лицом. В заявлении указываются основание для возврата денежных средств и банковские реквизиты для перечисления денежных средств Стороне.
52. В соответствии с условиями Мирового соглашения Сторон Ответчик обязался возместить Истцу судебные расходы в части арбитражного сбора в размере 30 000 руб.
53. С учетом изложенного, арбитражный сбор в размере 30 000 руб. подлежит взысканию с Ответчика в пользу Истца.
54. В свете условий Мирового соглашения Состав арбитража также приходит к выводу о том, что каждая сторона должна самостоятельно нести свои прочие издержки по настоящему делу.

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ РЕШЕНИЯ

На основании изложенного и руководствуясь ст. 40 Закона об арбитраже и ст.ст. 53, 54 Арбитражного регламента, Состав арбитража

РЕШИЛ:

В соответствии с заключённым сторонами мировым соглашением обязать [Ответчика] ([ОГРН], [ИНН], [адрес]) выплатить [Истцу] ([ОГРН], [ИНН], [адрес]) в срок не позднее [отредактировано]:

1. [отредактировано];

2. [отредактировано];

3. арбитражный сбор в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек.

Арбитражное решение является обязательным для Сторон. В соответствии со ст. 40 Закона об арбитраже и в силу прямого соглашения Сторон, 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
Давыденко Дмитрий Леонидович