



**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

Дело № [номер дела]
09 июля 2021

Истец: [наименование Истца]

Ответчик: [наименование Ответчика]

Состав арбитража: единоличный арбитр Куденева Галина Александровна

Место арбитража: Москва, Россия

СОДЕРЖАНИЕ

ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЛЕ	3
НАЧАЛО АРБИТРАЖА, ФОРМИРОВАНИЕ СОСТАВА АРБИТРАЖА.....	4
ПОЗИЦИИ СТОРОН И ХОД АРБИТРАЖА.....	6
Таблица сокращений наименования документов, представленных Истцом 11.06.2021 ...	9
МОТИВЫ РЕШЕНИЯ	14
А. КОМПЕТЕНЦИЯ СОСТАВА АРБИТРАЖА.....	14
Б. ВЫВОДЫ СОСТАВА АРБИТРАЖА ПО СУЩЕСТВУ ИСКОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ.	18
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ АРБИТРАЖНЫХ РАСХОДОВ	23
РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ РЕШЕНИЯ	24

ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЛЕ

1. Состав арбитража в лице единоличного арбитра Куденеевой Галины Александровны (далее – Состав арбитража, единоличный арбитр) рассмотрел спор между

[наименование Истца], [ОГРН], [ИНН], [адрес] (далее – Истец, Арендодатель) и

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

по иску о взыскании суммы основного долга по Договору аренды № [1] от 11.06.2019 (далее – Договор) за период с 01.03.2020 по 30.04.2020 в размере 1 668 716,54 руб., неустойки за просрочку платежей по Договору в размере 494 081,72 руб. и расходов по уплате арбитражного сбора в размере 116 930,36 руб.

2. Устные слушания по делу состоялись:

- 2.1. 25.05.2021 в 14:00 по московскому времени по адресу: 119017, Москва, Кадашевская наб., д. 14, корп. 3, этаж 3 (офис РАЦ). В слушании приняли участие:

Куденеева Галина Александровна – Состав арбитража;

[представитель Истца 1] – представитель Истца по доверенности № [номер] от 15.03.2021, действующей до 30.06.2021 включительно, личность установлена по паспорту гражданина РФ;

Микаелян Елизавета Андраниковна, Кейс-администратор РАЦ – ассистент Составы арбитража.

В отсутствие возражений Истца в устном слушании приняла участие **Бубнова Екатерина Алексеевна**, Младший кейс-администратор РАЦ.

- 2.2. 22.06.2021 в 14:00 по московскому времени по адресу: 119017, Москва, Кадашевская наб., д. 14, корп. 3, этаж 3 (офис РАЦ). В слушании приняли участие:

Куденеева Галина Александровна – Состав арбитража;

[представитель Истца 1] – представитель Истца по доверенности № [номер] от 15.03.2021, действующей до 30.06.2021 включительно, личность установлена по паспорту гражданина РФ;

[Свидетель] – свидетель, личность установлена по паспорту гражданина РФ;

Микаелян Елизавета Андраниковна, Кейс-администратор РАЦ – ассистент Составы арбитража.

В отсутствие возражений Истца в устном слушании приняла участие **Бубнова Екатерина Алексеевна**, Младший кейс-администратор РАЦ.

Представитель Ответчика не принял участие в устных слушаниях. В материалах дела имеются документы, подтверждающие факт надлежащего уведомления Ответчика о времени и месте проведения устного слушания.

НАЧАЛО АРБИТРАЖА, ФОРМИРОВАНИЕ СОСТАВА АРБИТРАЖА

3. 17.03.2021 в Российский арбитражный центр при Российском институте современного арбитража (далее – РАЦ) поступило Исковое заявление о взыскании задолженности по арендной плате № [номер] от 02.03.2021 (далее – Иск) на бумажном носителе и зарегистрировано за вход. № 13/И-21.
4. 22.03.2021 Ответственный администратор в соответствии с п. 9 ст. 10 Арбитражного регламента уведомил¹ Стороны о начале арбитража, сообщил дату начала арбитража – 17.03.2021 и присвоенный арбитражу номер – [номер дела]. В соответствии с п. 6 ст. 5 Арбитражного регламента Стороны уведомлены о том, что к арбитражу настоящего спора подлежат применению правила арбитража внутренних споров, а спор рассматривается в порядке стандартной процедуры арбитража.
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. На возможность получить доступ к материалам дела в ЭСАЦ было указано в Уведомлении о начале арбитража, путем обращения представителей Сторон с соответствующим запросом в РАЦ по адресу электронной почты admin@centerarbitr.ru.
 - 5.1. 18.03.2021 представителю Истца [представитель Истца 2] на адрес электронной почты [e-mail] было направлено приглашение подтвердить свои полномочия и получить доступ к материалам дела в ЭСАЦ, но в ходе арбитража он не воспользовался такой возможностью.
 - 5.2. 19.04.2021 представителю Истца [представитель Истца 1] на адрес электронной почты [e-mail] было направлено приглашение подтвердить свои полномочия и получить доступ к материалам дела в ЭСАЦ, но в ходе арбитража она не воспользовалась такой возможностью.
 - 5.3. 28.06.2021 представителю Ответчика [ФИО] (генеральный директор Ответчика) на адрес электронной почты [e-mail] было направлено приглашение подтвердить свои полномочия и получить доступ к материалам дела в ЭСАЦ, но в ходе арбитража она не воспользовалась такой возможностью.
 - 5.4. Таким образом, Сторонам была предоставлена возможность пользоваться ЭСАЦ для ознакомления с материалами дела и оперативного направления процессуальных документов в соответствии со ст. 6 Арбитражного регламента.

¹ Уведомление о начале арбитража (исх. № 86/21 от 22.03.2021) было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]; [e-mail]), Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]) и Ответчику курьерской службой Major Express (№ накладной [номер]).

6. В связи с тем, что сумма исковых требований не превышает 30 000 000 руб., настоящий спор рассматривается единоличным арбитром в соответствии с п. 1 ст. 14 Арбитражного регламента. На основании Постановления Президиума РАЦ от 07.04.2021 в качестве единоличного арбитра в деле назначена Куденева Галина Александровна – Судья Десятого арбитражного апелляционного суда в отставке.
7. 07.04.2021 Ответственный администратор уведомил² Стороны о формировании Состава арбитража. 07.04.2021 Куденева Г.А. приняла назначение в качестве единоличного арбитра, подтвердила свою независимость и беспристрастность, а также отсутствие конфликта интересов по отношению к Сторонам, подписав Декларацию арбитра³.
8. 13.04.2021 в соответствии с п. 1 ст. 40 Арбитражного регламента Ответственный администратор уведомил⁴ Стороны о назначении ассистента Состава арбитража – Микаелян Елизаветы Андраниковны, Кейс-администратора РАЦ.
9. В ходе арбитража отводов Составу арбитража и ассистенту не заявлялось.

² Уведомление о формировании Состава арбитража (исх. № 118/21 от 07.04.2021) было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]; [e-mail]) и Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]).

³ Декларация арбитра от 07.04.2021 была загружена в ЭСАЦ и направлена Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]; [e-mail]) и Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]).

⁴ Уведомление о назначении ассистента Состава арбитража (исх. № 143/21 от 13.04.2021) было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]; [e-mail]) и Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]).

ПОЗИЦИИ СТОРОН И ХОД АРБИТРАЖА

10. 17.03.2021 Истец обратился в РАЦ с Иском к Ответчику с требованием о взыскании суммы основного долга по Договору за период с 01.03.2020 по 30.04.2020 в размере 1 668 716,54 руб., неустойки за просрочку платежей по Договору в размере 494 081,72 руб. и расходов по уплате арбитражного сбора в размере 116 930,36 руб. В обоснование своих требований Истец указал следующее.

11.06.2019 Стороны заключили Договор, в соответствии с которым Истец передает, а Ответчик принимает во временное владение и пользование нежилые помещения [по адресу], на 1 этаже помещения №№ [1, 2 ,3 ,4 ,5 ,6 ,7 ,8] общей площадью 1 720 м². (далее – помещения, имущество). Срок аренды по п. 1.4 Договора – с 01.06.2019 по 30.04.2020. 01.06.2019 имущество было передано Истцом и принято Ответчиком по акту приема-передачи помещений.

- 10.1. Согласно п.п. 2.1, 2.2, 3.2.11 Договора Ответчик обязуется ежемесячно вносить постоянную и переменную часть арендной платы. Срок внесения арендных платежей – ежемесячно не позднее 15 числа следующего месяца за текущий месяц по счету Истца путем перечисления денежных средств на расчетный счет Истца.

Постоянная часть составляет 760 006,08 руб. (в т.ч. НДС) за каждый полный месяц аренды помещений.

Переменная часть определяется в соответствии с потребленными Ответчиком коммунальными услугами (электроэнергия, отопление, вода, водоотведение и пр.). Переменная часть арендной платы за текущий месяц выставляется вместе с постоянной частью за следующий месяц. По окончании срока аренды Арендодатель выставляет переменную часть арендной платы за последний месяц аренды в течение следующего календарного месяца.

- 10.2. На дату подачи Иска Ответчик не внес арендную плату за следующие периоды: 01.03.2020 по 30.04.2020 (счета-фактуры: № [1] от 31.03.2020; № [2] от 30.04.2020; № [3] от 31.05.2020). Таким образом, задолженность Ответчика по арендной плате перед Истцом по Договору составляет 1 668 716,54 руб., в т.ч. НДС 20 % 278 119,42 руб., и включает в себя задолженность по постоянной плате в размере 1 520 012,16 руб. и по переменной в размере 148 704,38 руб.

- 10.3. По п. 5.4 Договора за неисполнение обязательства, предусмотренного п. 3.2.11 Договора, Истец вправе требовать от Ответчика оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1 % от просроченной суммы арендной платы. По состоянию на 20.02.2021 с Ответчика подлежат взысканию пени в размере 494 081,72 руб. согласно следующему расчету.

Таблица 1

Задолженность, руб.	Период просрочки			Процентная ставка неустойки за каждый день просрочки	Неустойка, руб.
	с	по	дни		
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[1]× [4]× [5]
857 296,54	16.04.2020	20.02.2021	311	0,10 %	266 619,22
793 790,22	16.05.2020	20.02.2021	281	0,10 %	223 055,05
17 629,78	16.06.2020	20.02.2021	250	0,10 %	4 407,45
Итого сумма неустойки, руб.:					494 081,72
Итого сумма основного долга, руб.:					1 668 716,54

Общая сумма задолженности с учетом неустойки по состоянию на 20.02.2021 составляет 2 162 798,26 руб.

- 10.4. Истец исполнил свою обязанность по предоставлению помещений в аренду согласно Акту приема-передачи помещений от 01.06.2019. Ответчик не внес арендную плату в размере 1 668 716,54 руб., тем самым нарушив положения п.п. 2.2, 3.2.11 Договора и ч. 1 ст. 614 ГК РФ.
- 10.5. До подачи Иска Истец неоднократно предпринимал попытки урегулировать спор в досудебном порядке, в том числе претензионным письмом от 08.12.2020 № [номер] с требованием погасить образовавшуюся задолженность.
- 10.6. Учитывая изложенное, руководствуясь ст.ст. 203, 309, 310, 330, 394, 606, ч. 1 ст. 614 ГК РФ, ст.ст. 10, 27, 64 Арбитражного регламента, Истец просит взыскать с Ответчика сумму основного долга по Договору за период с 01.03.2020 по 30.04.2020 в размере 1 668 716, 54 руб. неустойку за просрочку платежей в размере 494 081,72 руб. и расходы на оплату арбитражного сбора в размере 116 930,36 руб.
11. 13.04.2021 Постановлением Составы арбитража № 1⁵ Сторонам было предложено обсудить возможность мирного урегулирования спора и не позднее 23.04.2021 сообщить о необходимости предоставления времени и/или места для дополнительного обсуждения данного вопроса, а также не позднее 23.04.2021 сообщить свои предложения или комментарии по предложенному проекту Порядка (графика) арбитражного разбирательства. В отношении устного слушания Сторонам было предложено:
- 11.1. 25.05.2021 в 14:00 по московскому времени провести устное слушание по адресу: 119017, Москва, Кадашевская наб., д. 14, корп. 3, этаж 3; или
- 11.2. 25.05.2021 в 14:00 по московскому времени провести устное слушание в режиме ВКС; или

⁵ ПСА № 1 было загружено в ЭСАЦ и направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]; [e-mail]) и Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]).

- 11.3. не проводить устное слушание, арбитраж осуществить на основании документов, представленных Сторонами.
12. 19.04.2021 Истец сообщил об отсутствии возражений к предложенному проекту Порядка (графика) арбитражного разбирательства, а устное слушание просил провести очно. Ни в установленный Составом арбитража срок, не позднее его Ответчик не сообщил свои возражения к предложенному проекту Порядка (графика) арбитражного разбирательства.
13. 26.04.2021 Постановлением Состава арбитража № 2⁶ был утвержден Порядок (график) арбитражного разбирательства, а устное слушание было назначено на 25.05.2021 в 14:00 по московскому времени по адресу: 119017, Москва, Кадашевская наб., д. 14, корп. 3, этаж 3 (офис РАЦ).
14. Ни в установленный в Порядке (графике) арбитражного разбирательства срок (30.04.2021), ни позднее его Ответчик не представил отзыв на иск или какой-либо иной документ, содержащий его позицию по существу спора.
15. 25.05.2021 в 14:00 по московскому времени состоялось первое устное слушание по делу, на которое представитель Ответчика не явился. Учитывая, что в материалах дела имеются доказательства, подтверждающие, что Ответчик был надлежащим образом уведомлен о времени и месте устных слушаний, Состав арбитража, руководствуясь п. 6 ст. 39 Арбитражного регламента, счел возможным провести устное слушание в отсутствие представителя Ответчика. В ходе устного слушания Истец заявил ходатайство о его отложении, в связи с необходимостью предоставления дополнительных доказательств и позиции по существу, а именно:
- 15.1. У Истца отсутствовала возможность представить документ, подтверждающий наличие у Истца права собственности на объект аренды по Договору;
- 15.2. В обоснование требования о взыскании переменной части платежей Истец не смог представить договоры с ресурсоснабжающими организациями, подтверждение расчета переменной части арендной платы, дать пояснения о том, как были определены суммы, указанные в актах от 31.03.2020, от 30.04.2020 и от 31.05.2020, каким образом определялся размер переменной части арендной платы;
- 15.3. Истец не смог представить доказательства оплаты им счетов за коммунальные услуги и направления этих счетов Ответчику;
- 15.4. Истец не смог дать пояснения о том, был ли внесен Ответчиком обеспечительный платеж в соответствии с п. 2.4 Договора.
16. 27.05.2021 Постановлением Состава арбитража № 3⁷ :

⁶ ПСА № 2 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]; [e-mail]; [e-mail]) и Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]).

⁷ ПСА № 3 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail]; [e-mail]; [e-mail]; [e-mail]; [e-mail]) и Почтой России (РПО №№ [номер], [номер]).

- 16.1. В соответствии со ст.ст. 21, 39, 42 Арбитражного регламента устное слушание было отложено на 22.06.2021 в 14:00 по московскому времени, а Порядок (график) арбитражного разбирательства уточнен.
- 16.2. В соответствии со ст. 37 Арбитражного регламента Истцу было предложено уточнить период взыскания задолженности в части суммы, предъявленной за май 2020 года, а также в срок до 11.06.2021 представить:
- 16.2.1. Документы, подтверждающие наличие у Истца права собственности на нежилые помещения, расположенные [по адресу], помещения №№ [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8];
- 16.2.2. Сведения (и при наличии – доказательства) о взыскании с Ответчика суммы задолженности по арендной плате за предыдущие периоды действия Договора;
- 16.2.3. Дополнительные доказательства, обосновывающие требование Истца о взыскании с Ответчика переменной части арендной платы в спорный период, в том числе документы, подтверждающие направление Ответчику счетов на оплату по Договору.
- 16.2.4. Доказательства фактического пользования Ответчиком помещений в спорный период.
17. 11.06.2021 Истец четырьмя письмами без каких-либо сопроводительных пояснений (сопроводительных писем) направил в РАЦ на адрес электронной почты admin@centerarbitr.ru следующие файлы в формате PDF:

Таблица сокращений наименования документов, представленных Истцом 11.06.2021 – Таблица 2

№	Название файла	Кол-во страниц	Содержание
C1.	[отредактировано] от 11.06.2019	20	Договор аренды № [1] от 11.06.2019 между Сторонами (с приложениями)
C2.	[отредактировано] _Reshenija_i_postanovlenija	3	Решение [Арбитражного суда] от 07.07.2020 по делу № [номер]
C3.	Арбитражное решение по делу № [номер]	21	Арбитражное решение РАЦ от 07.09.2020 по делу № [номер] от между Сторонами
C4.	д. 49 (стр. 75)	2	Свидетельство о государственной регистрации права от 10.08.2007 на нежилые помещения площадью 31624,6 кв. м [по адресу]
C5.	Договор [компания 1]	23	Договор энергоснабжения № [номер] от 01.07.2014 между Истцом и [компания 1]
C6.	Договор [компания 2]	9	Договор об оказании услуг по транспортировке газа № [номер] от 25.12.2017 между Истцом и [компания 2] (с приложениями)
C7.	Доп соглашение на 2020 год [компания 2]	2	Дополнительное соглашение № [номер] к Договору об оказании услуг по транспортировке газа № [номер] от 25.12.2017
C8.	Расчет переменной части по арендаторам (март-апрель 2020)	2	Переменная часть по арендаторам за март 2020 Переменная часть по арендаторам за апрель 2020

C9.	Свидетели	1	Ходатайство о допросе свидетелей № [номер] от 09.06.2021
C10.	сканирование0007	1	Переменная часть по арендаторам за март 2020
C11.	сканирование0008	1	Счет-фактура № [номер] от 31.03.2020 между Истцом и [компания 3]
C12.	сканирование0009	1	Акт приема-передачи электроэнергии № [номер] от 31.03.2020 между Истцом и [компания 1]
C13.	сканирование0010	1	Счет-фактура № [номер] от 31.03.2020 между Истцом и [компания 4]
C14.	сканирование0011	1	Акт выполненных работ (услуг) от 31.03.2020 к договору № [номер] от 25.12.2017 между Истцом и [компания 2]
C15.	сканирование0012	1	Счет-фактура № [номер] от 31.03.2020 между Истцом и [компания 2]
C16.	сканирование0013	1	Переменная часть по арендаторам за апрель 2020
C17.	сканирование0014	1	Счет-фактура № [номер] от 30.04.2020 между Истцом и [компания 3]
C18.	сканирование0015	1	Расчет фактической стоимости потребленной Истцом электроэнергии и мощности за апрель 2020
C19.	сканирование0016	1	Счет-фактура № [номер] от 30.04.2020 между Истцом и [компания 4]
C20.	сканирование0017	1	Акт выполненных работ (услуг) от 30.04.2020 к договору № [номер] от 25.12.2017 между Истцом и [компания 2]
C21.	сканирование0018	1	Счет-фактура № [номер] от 30.04.2020 между Истцом и [компания 2]
C22.	сканирование0019	1	Справка расчета тарифа тепловой энергии (с подписью [ФИО])
C23.	Уведомление	1	Уведомление о расторжении договора № [номер] от 30.01.2020 от Истца к Ответчика ⁸

18. 22.06.2021 в 14:00 по московскому времени состоялось второе устное слушание по делу, на которое представитель Ответчика вновь не явился. Учитывая, что в материалах дела имеются доказательства, подтверждающие, что Ответчик был надлежащим образом уведомлен о времени и месте устных слушаний, Состав арбитража, руководствуясь п. 6 ст. 39 Арбитражного регламента, счел возможным провести устное слушание в отсутствие представителя Ответчика. В ходе второго устного слушания:

⁸ Примечание 1: далее по тексту настоящего решения документы, перечисленные в Таблице 2 выше, могут упоминаться путем указания номера документа, присвоенного в Таблице 2.

Примечание 2: содержание первой страницы документа C8 идентично документу C10, содержание второй страницы документа C8 идентично документу C16.

- 18.1. Состав арбитража приобщил к материалам дела дополнительные доказательства, согласно представленному Истцом Сопроводительному письму от 22.02.2021, в котором Истец обосновал необходимость приобщения к материалам дела документов, направленных в РАЦ 11.06.2021, а именно:
- 18.1.1. **С4** (Свидетельство о государственной регистрации права от 10.08.2007) – документ, подтверждающий наличие у Истца права собственности на нежилые помещения, расположенные [по адресу], помещения №№ [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8];
 - 18.1.2. **С2** (Решение [Арбитражного суда] от 07.07.2020 по делу № [номер]), **С3** (Арбитражное решение РАЦ от 07.09.2020 по делу № [номер]) – сведения о взыскании с Ответчика суммы задолженности по арендной плате за предыдущие периоды действия Договора;
 - 18.1.3. **С3, С5 – С8, С10 – С23** – дополнительные доказательства, обосновывающие требование о взыскании с Ответчика переменной части арендной платы в спорный период.
 - 18.1.4. Документ **С1** уже являлся частью материалов дела, поскольку был приложен к Иску и не нуждался в повторном приобщении к материалам дела.
- 18.2. Дополнительно Истцом было заявлено ходатайство о приобщении договора между Истцом и [компания З], а также расчета переменной части по арендаторам за февраль 2020. Состав арбитража отказал в приобщении к материалам дела этих документов, поскольку февраль 2020 не входит в спорный период, заявленный Истцом в Иске, а исковые требования в части периода взыскания долга не были изменены Истцом.
- 18.3. Истец поддержал исковые требования в полном объеме и в том виде, в каком они были изложены в Иске, включая требование о взыскании с Ответчика расходов по уплате арбитражного сбора в размере 116 930,16 руб.
- 18.4. Состав арбитража удовлетворил Ходатайство Истца о вызове [Свидетеля] (далее – Свидетель), поскольку сведения о порядке и периоде аренды помещений входят в предмет спора, а иная возможность выяснить данные обстоятельства отсутствовала. Свидетель является начальником отдела по взаимодействию с арендаторами [наименование Истца]. В трудовые обязанности Свидетеля в том числе входит курирование договоров аренды. Свидетель пояснил следующие обстоятельства по делу.
- 18.4.1. Ответчик арендовал производственную площадь площадью примерно 1800 кв. м и офисное помещение площадью около 400 – 450 кв. м. Помещение на первом этаже имеет производственное назначение, где Ответчик размещал свое оборудование. По Договору оборудование было ввезено в помещения после заключения акта приема-передачи.
 - 18.4.2. Вся территория Истца являлась режимным объектом, но в начале 2020 года сменилась на пропускную систему – территория охраняется ЧОП, действует пропускной режим, имеется бюро пропусков.

- 18.4.3. Ответчик вывез свое оборудование примерно к сентябрю 2020 года и не мог сделать этого ранее в связи с пандемией COVID-19. Для вывоза своего оборудования Ответчик присылал разовую заявку, которая рассматривалась и удовлетворялась.
- 18.4.4. Истец направлял Ответчику претензионные письма, в которых было указано, что в случае неоплаты задолженности, доступ на территорию будет ограничен. Ответчик не освободил помещения, как того требовали условия Договора. Сотрудники Истца устно по телефону просили Ответчика освободить помещения, письма с таким требованием не направлялись.
- 18.4.5. Акт возврата помещений Истцу Сторонами не был подписан, поскольку Ответчик уклонялся от его подписания, а также из-за ограничений в связи с пандемией COVID-19 в тот период. При вывозе своего оборудования Ответчик оставил за собой производственный мусор в помещениях. Истец не видел возможности подписания акта до полного освобождения Ответчиком помещений. По Договору Ответчик должен был вернуть помещения в исходном состоянии без замечаний со стороны Истца. Поскольку Ответчик этого не сделал, оснований у директора Истца подписывать акт в одностороннем порядке также не было. В настоящий момент Ответчик не занимает помещения, а производственный мусор был убран Истцом.
- 18.4.6. Свидетель считает, что Ответчик фактически пользовался помещениями до 30.04.2020 в соответствии с условиями Договора. Период, когда помещения были заняты оборудованием Ответчика, не считается Свидетелем как период пользования Ответчиком помещением. Периодом пользования Свидетель считает только то время, когда в помещениях велась производственная деятельность. Работы после 30.04.2020 не производились, электроснабжение было отключено, и другие коммунальные услуги также не оказывались.
- 18.4.7. Счета на оплату передавались Ответчику нарочно, подтверждающих документов не имеется, такой практики в организации нет. Распечатанные первичные документы передаются Истцом представителю Ответчику, контакты которого указываются Ответчиком. На документах подпись не ставилась.
- 18.4.8. Для определения переменной части арендной платы Ответчика служба главного энергомеханика ведет учет потребления энергоресурсов по каждому арендатору и по каждому корпусу, в которых установлены счетчики. Сотрудники ежемесячно снимают показания со счетчиков, и, исходя из тарифов, предоставленных ресурсоснабжающей организацией в рамках заключенных договоров, рассчитывают переменную часть каждого арендатора. Затем расчет подписывается и передается в другие службы Истца. Свидетель не смог описать порядок оплаты коммунальных услуг, поскольку отношения с энергоснабжающими организациями курирует служба главного энергомеханика.

- 18.5. С учетом показаний свидетеля, Истец уточнил, что периодом пользования Ответчиком помещениями является период – март-апрель 2020 года. С 30.04.2020 Ответчик помещениями не пользуется.

МОТИВЫ РЕШЕНИЯ

А. КОМПЕТЕНЦИЯ СОСТАВА АРБИТРАЖА

19. Сторонами по настоящему делу являются учрежденные по российскому законодательству и находящиеся на территории Российской Федерации юридические лица, действующие в организационно-правовой форме акционерного общества и общества с ограниченной ответственностью. Поскольку Стороны не договорились о месте арбитража или порядке его определения, Состав арбитража в силу п. 1 ст. 22 Арбитражного регламента определил место арбитража: г. Москва, Российская Федерация.
20. В соответствии с п. 6 ст. 22 Арбитражного регламента, 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). О необходимости применения иного законодательного акта Стороны не заявляли.
21. Руководствуясь ч. 1 ст. 16 Закона об арбитраже, а также ст. 83 Арбитражного регламента, учитывая мнение Истца, Состав арбитража пришел к выводу о наличии у него компетенции на рассмотрение данного спора в связи со следующим.
22. В соответствии с п. 3 ст. 1 Закона об арбитраже в арбитраж (третейское разбирательство) по соглашению сторон могут передаваться споры между сторонами гражданско-правовых отношений, если иное не предусмотрено федеральным законом.
23. В соответствии с ч.ч. 1, 2, 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.
24. Состав арбитража установил, что из текста Договора прямо следует добровольное согласие обеих Сторон на рассмотрение споров из Договора путем арбитража, администрируемого РАЦ в соответствии с положениями Арбитражного регламента, поскольку в п. 8.1 Договора Стороны предусмотрели арбитражное соглашение о следующем:

«Любой спор, разногласие, претензия или требование, вытекающие из настоящего Договора и возникающие в связи с ним, в том числе связанные с его нарушением, заключением, изменением, прекращением или недействительностью, разрешаются по выбору истца:

путем арбитража, администрируемого Российским арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента.

Стороны соглашались, что для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов будут использоваться следующие адреса электронной почты:

[наименование Истца]: [e-mail]

[наименование Ответчика]: [e-mail]

В случае изменения указанного выше адреса электронной почты Сторона обязуется незамедлительно сообщить о таком изменении 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 письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов по неактуальному адресу электронной почты.

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

Решение, вынесенное по итогам арбитража, является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

В случаях, предусмотренных главой 7 Регламента институт арбитражного центра при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража», Сторонами может быть заключено соглашение о рассмотрении спора в рамках ускоренной процедуры арбитража.»

25. 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.
26. Действительность и исполнимость арбитражного соглашения Стороны не оспаривали, возражений относительно компетенции Состава арбитража – не заявляли. Стороны также не выдвигали возражений против назначения Куденеевой Г.А. в качестве единоличного арбитра.
27. Состав арбитража отмечает, что рассматриваемый спор возник из договора, имеющего экономический характер, участниками спора являются две коммерческие организации, что с точки зрения предмета спора и его субъектов подпадает под категорию споров, которые в соответствии с 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.
28. Как разъяснено в Постановлении Пленума Верховного суда Российской Федерации № 53 от 10.12.2019, право сторон гражданско-правового спора на выбор альтернативных средств разрешения споров, в том числе на передачу спора в арбитраж (третейское разбирательство), основано на ст. 45 (ч. 2) Конституции Российской Федерации.
29. В соответствии со ст. 431 ГК РФ, при толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение условия договора в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом.
30. Указанное в п. 8.6 Договора условие о том, что в случае не урегулирования разногласий в претензионном порядке, а также в случае неполучения ответа на претензию в течение срока, указанного в п. 8.3 Договора, спор передается в арбитражный суд по месту

нахождения ответчика в соответствии с законодательством РФ, не влияет на вывод о наличии компетенции Состава арбитража, поскольку в п. 8.1 Договора Стороны предусмотрели альтернативный способ разрешения споров. Это условие не является соглашением Сторон об исключительной подсудности спора арбитражному суду.

31. Исходя из буквального текста Договора, Составом арбитража сделан вывод о том, что Сторонами Договора не установлен какой-либо приоритет в выборе способов разрешения споров.
32. Из материалов дела следует, что Истцом был соблюден претензионный порядок, предусмотренный п. 8.2 Договора. В Претензионном письме от 08.12.2020 № [номер] Истец уведомил Ответчика, что в случае неоплаты задолженности по Договору намерен обратиться за урегулированием спора путем арбитража, администрируемого РАЦ в соответствии с положениями Арбитражного регламента. Учитывая, что ответа на претензию не поступило, Истец обратился с настоящим Иском в РАЦ.
33. В соответствии со ст. 165.1 ГК РФ заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или сделка связывает гражданско-правовые последствия для другого лица, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения ему или его представителю. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило лицу, которому оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним. Правила п. 1 указанной ст. применяются, если иное не предусмотрено законом или условиями сделки либо не следует из обычая или из практики, установившейся во взаимоотношениях сторон.
34. В соответствии со ст. 28 Закона об арбитраже непредоставление документов и иных материалов или неявка на заседание третейского суда сторон или их представителей, надлежащим образом уведомленных о времени и месте заседания третейского суда, не является препятствием для проведения арбитража и принятия арбитражного решения, если причина непредоставления указанных документов и материалов или неявки сторон на заседание третейского суда признана им неважной.
35. В соответствии с п. 5 ст. 37 Арбитражного регламента непредоставление Стороной надлежащих доказательств, в том числе в сроки, установленные Составом арбитража, не препятствует Составу арбитража продолжить разбирательство и вынести арбитражное решение на основе имеющихся доказательств.
36. Состав арбитража установил, что в материалах дела имеются доказательства, подтверждающие, что РАЦ были предприняты все возможные меры для уведомления Ответчика об арбитраже. Уведомления Ответственного администратора, информирующие о начале арбитража, формировании Состава арбитража, назначении ассистента, Постановления Состава арбитража, содержащие сроки представления процессуальных документов по делу, а также дату, место и время проведения устных слушаний – все было направлено Ответчику по адресу электронной почты, согласованному в арбитражном соглашении Сторон ([e-mail]), а также на бумажном носителе по юридическому адресу, указанному в ЕГРЮЛ ([адрес]).

37. Учитывая, что Ответчик извещен надлежащим образом о начале арбитража, сроках для предоставления отзыва на иск и любых возражениях по Иску (в том числе по компетенции Состав арбитража), о дате, месте и времени проведения устных слушаний по делу, имел полный доступ ко всем материалам дела, Составом арбитража причины непредставления Ответчиком указанных документов и неявки на заседание третейского суда признаны неуважительными, не являющимися препятствием для рассмотрения дела в отсутствие Ответчика.
38. На основании изложенного, Состав арбитража пришел к выводу о наличии компетенции на рассмотрение настоящего спора и об отсутствии процессуальных препятствий к рассмотрению дела.

Б. ВЫВОДЫ СОСТАВА АРБИТРАЖА ПО СУЩЕСТВУ ИСКОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ

39. Состав арбитража, исследовав материалы дела и выслушав объяснения Истца и свидетеля, установил следующее.
40. В силу ст. 309 ГК РФ 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.
- Согласно п. 1 ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных ГК РФ, другими законами или иными правовыми актами.
- В соответствии со ст. 606 ГК РФ по договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование.
41. Из материалов дела Составом арбитража установлено, что по Договору Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные [по адресу], для размещения производства: на 1 этаже помещения №№ [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8]; общая площадь передаваемых в аренду помещений – 1 720 кв. м. План размещения помещений, передаваемых в аренду, содержится в Приложении № 1, техническая характеристика указанных помещений приведена в Приложении № 2. Приложения №1 и № 2 являются неотъемлемой частью настоящего Договора (п. 1.1).
42. Срок аренды указанных помещений – с 01.06.2019 по 30.04.2020 включительно (п. 1.4).
43. Договор был зарегистрирован [органом], о чем свидетельствует отметка регистрационного органа.
44. В обоснование права собственности на передаваемые в аренду помещения Истцом представлено свидетельство о государственной регистрации (документ № С4).
45. Во исполнение условий Договора Истцом передано, а Ответчиком принято в аренду помещение по Договору, что подтверждается актом приема-передачи помещения от 01.06.2019, подписанным Сторонами.
46. В силу ч. 1 ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату), порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются Договором.
47. В п. 2.1 Договора Стороны определили, что оплата по Договору производится ежемесячно, арендная плата состоит из постоянной и переменной части.
48. Постоянная часть арендной платы с учетом эксплуатационных расходов составляет 760 006, 08 руб., в том числе НДС 20 % – 126 667,68 руб., за каждый полный месяц владения и пользования арендованными помещениями.

Стороны договорились, что стоимость постоянной части арендной платы, определяемая в настоящем пункте, является твёрдой и не подлежит изменению в течение всего срока действия Договора.

49. Из условий Договора Составом арбитража установлено, что Арендатор обязался ежемесячно в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, вносить арендную плату за прошедший месяц на основании счёта Арендодателя, выставленного Арендатору (п. 2.3).
50. Арендодатель выставляет Арендатору счёт на оплату ежемесячной арендной платы, установленной п. 2.1 настоящего Договора, и направляет акт об оказании услуг. Счёт содержит сведения о сумме арендной платы, платёжные реквизиты и является основанием для платежа. Не позднее 2 календарных дней после подписания акта оказанных услуг Арендодатель предоставляет Арендатору счет-фактуру.
51. В соответствии с п. 2.3 Договора Арендатор в течение 2 рабочих дней с даты получения оригиналов или копий (факсовых или сканированных) акта об оказании услуг обязан предоставить Арендодателю подписанный акт об оказании услуг или мотивированный отказ от приемки услуг. В случае отсутствия возможности предоставления оригиналов документов в требуемые сроки Арендатор обязан в день согласования (подписания) документов предоставить Арендодателю их копии (факсовые или сканированные) с последующим предоставлением оригиналов документов, при условии получения оригиналов документов Арендатором. Если в течение 2 рабочих дней с даты получения оригиналов или копий (факсовых или сканированных) акта об оказании услуг Арендатор не предоставляет Арендодателю подписанный (согласованный) акт или не предоставляет мотивированный отказ от его подписания и приемки оказанных услуг, то услуги считаются выполненными и принятыми Арендатором без замечаний, а акт подписанным.
52. Стороны в п. 2.8 Договора определили, что расчет арендной платы производится с учетом количества фактических дней пользования помещениями. При расчёте суммы арендной платы за неполное число дней в месяце считается пропорционально количеству дней фактического пользования арендуемыми помещениями.
53. Как указал Истец, внесение арендной платы Арендатором с марта по апрель 2020 не производилось, в связи с чем образовалась задолженность по арендной плате в сумме 1 520 012,16 руб.
54. Состав арбитража считает факт наличия указанной задолженности доказанным, поскольку доказательства досрочного расторжения Договора и внесения постоянной части арендной платы за март – апрель 2020 в сумме 1 520 012,16 руб. (по 760 006,08 руб. в месяц) Ответчиком не представлены.
55. Кроме того, за арендуемые помещения, помимо постоянной арендной платы, Арендатор обязался нести расходы по коммунальным платежам.
56. В разделе 2 Договора указано, что переменная часть арендной платы определяется ежемесячно по расчету Арендодателя фактически потребленных Арендатором коммунальных услуг (электроэнергия, отопление, вода, водоотведение и пр).

57. Размер переменной части арендной платы определяется по объему фактически потребленных услуг в помещениях на основании счетов, выставленных поставщиками указанных услуг по действующим тарифам снабжающих организаций. Объем фактически потребленных услуг в отношении помещений определяется в соответствии с показателями счётчиков, установленных в отношении помещений.
58. В случае официального изменения действующих тарифов поставщиков таких услуг, Арендатору направляются копии документов, подтверждающих соответствующее изменение тарифов, а также выставляется счет с учетом измененных тарифов (ставок), заключения дополнительного соглашения к настоящему договору не требуется (п. 2.1 Договора).
59. Переменная часть арендной платы за текущий месяц выставляется вместе с постоянной частью за следующий месяц. После окончания срока аренды Арендодатель выставляет переменную часть арендной платы за последний месяц аренды в течение следующего календарного месяца.
60. Как установлено Составом арбитража, сумма переменной части арендной платы определялась Истцом на основании счетов и актов приема-передачи услуг ресурсоснабжающих организаций (документы № С11, С12, С13, С14, С15, С17, С19, С20, С21), с которыми у Истца заключены договоры (С5, С6, С7), фактической стоимости потребленной Истцом электроэнергии и мощности, с учетом занимаемой Арендатором площади помещений (документы № С8, С10, С16, С18, С22).
61. Возражения Ответчика относительно отсутствия у Истца правовых оснований для начисления переменной части арендной платы применительно к согласованным Сторонами условиям Договора Составу арбитража не представлены.
62. Представленный Истцом расчет долга по переменной части арендной платы Составом арбитража признан соответствующим условиям Договора и подтвержденным доказательствами потребления коммунальных услуг в спорный период (март – апрель 2020).
63. Учитывая, что Ответчиком не представлены доказательства внесения переменной части арендной платы в размере 148 704,38 руб., в соответствии с представленным Истцом расчетом, указанная сумма подлежит взысканию с Ответчика.
64. Требование о взыскании с Ответчика задолженности по оплате переменной части за февраль 2020 не принято Составом арбитража к рассмотрению, поскольку этот период не заявлен Истцом в рамках настоящего Иска, а об изменении предмета исковых требований не заявлялось. Довод Истца о том, что счет на оплату долга за февраль 2020 выставлен Ответчику в марте 2020, не имеет правового значения, поскольку пользование коммунальными услугами происходило в период, который не был заявлен Истцом в исковых требованиях. В соответствии с абз. 5 п. 2.1 Договора переменная часть арендной платы за текущий месяц выставляется вместе с постоянной частью за следующий месяц.
65. Таким образом, с Ответчика в пользу Истца подлежит взысканию арендная плата в общей сумме 1 668 716,54 руб. (1 520 012,16 руб. + 148 704,38 руб.).
66. В связи с нарушением Ответчиком обязательств по своевременному внесению арендной платы, Истцом заявлено требование о взыскании пени в размере 494 081,72 руб.

67. Статьей 329 ГК РФ установлено, что исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

В соответствии с п. 1 ст. 330 ГК РФ 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.

68. Как следует из условий Договора, за нарушение договорных обязательств Стороны предусмотрели ответственность в виде неустойки. За неисполнение обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.11 Договора, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1 процента от просроченной суммы арендной платы (п. 5.4).
69. Установив факт несвоевременного исполнения Арендатором обязательств по внесению арендных платежей, Состав арбитража пришел к выводу о наличии правовых оснований для привлечения его к ответственности в виде уплаты неустойки, предусмотренной договором аренды.
70. Истец исчислил пеню следующим образом:

Задолженность, руб.	Период просрочки			Процентная ставка неустойки за каждый день просрочки	Неустойка, руб.
	с	по	дни		
857 296,54	16.04.2020	20.02.2021	311	0,10 %	266 619,22
793 790,22	16.05.2020	20.02.2021	281	0,10 %	223 055,05
17 629,78	16.06.2020	20.02.2021	250	0,10 %	4 407,45
Итого сумма неустойки, руб.:					494 081,72

71. При этом были приняты во внимание следующие показатели: размер долга по постоянной и переменной части арендной платы; условие п. 5.3 Договора об оплате средств не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным; размер неустойки, определенный Договором. Период взыскания пени ограничен 20.02.2021 (до момента обращения с Иском). Ответчик размер пени не оспорил.
72. Проверив указанный расчет, Состав арбитража признал его обоснованным, а исковое требование о взыскании пени в сумме 494 081,72 руб. подлежащим удовлетворению.
73. Составом арбитража проверены обстоятельства, касающиеся периода пользования арендованным имуществом и действия договора аренды.
74. В силу п.п. 1, 2 ст. 655 ГК РФ передача здания или сооружения арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами. При прекращении договора аренды здания или сооружения арендованное здание или сооружение должно быть возвращено арендодателю с соблюдением правил, предусмотренных п. 1 настоящей статьи.

75. Как установлено при рассмотрении дела, Сторонами не был подписан акт по возвращению помещений Арендодателю.
76. [Свидетель] пояснил, что Ответчик уклонялся от подписания акта приема-передачи помещений. Оборудование было вывезено, но в помещениях оставлен производственный мусор. После 30.04.2020 производственная деятельность Ответчиком в арендованных помещениях не велась. Электроснабжение было отключено, коммунальные услуги не оказывались.
77. Истец также указал, что срок действия Договора прекратился 30.04.2020.
78. Следовательно, несмотря на отсутствие двустороннего акта, был установлен факт передачи арендованных помещений Арендодателю в момент прекращения срока действия Договора.
79. В п. 71 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» разъяснено, что если должником является коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, а равно некоммерческая организация при осуществлении ею приносящей доход деятельности, снижение неустойки судом допускается только по обоснованному заявлению такого должника, которое может быть сделано в любой форме. Бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика (п. 73 Пленума № 7).
80. Ответчик заявление о снижении неустойки не сделал, поэтому несет риск несовершения процессуальных действий.
81. Учитывая изложенное, Состав арбитража считает исковые требования о взыскании основного долга в размере 1 668 716,54 руб. и пени в размере 494 081,72 руб. обоснованными и подлежащими удовлетворению в полном объеме.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ АРБИТРАЖНЫХ РАСХОДОВ

82. В соответствии со ст.ст. 4 и 12 Положения об арбитражных сборах и арбитражных расходах Арбитражного регламента (далее – Положение) при цене исковых требований 2 162 798,26 руб. Истцом был уплачен арбитражный сбор в размере 116 930,36 руб. (платежное поручение № [номер] от 01.03.2021).
83. Согласно ст. 13 Положения, арбитражный сбор и арбитражные расходы возлагаются на Сторону, против которой принято арбитражное решение, в отсутствие договоренности Сторон об ином.
84. Учитывая, что исковые требования удовлетворены Составом арбитража в полном объеме, арбитражный сбор в сумме 116 930,36 руб. возлагается на Ответчика.
85. Требования о возмещении издержек, возникших в связи с настоящим арбитражным разбирательством, заявлено не было.

РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ РЕШЕНИЯ

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

РЕШИЛ:

1. Исковые требования удовлетворить.
2. Взыскать с [наименование Ответчика] ([ОГРН], [ИНН], [адрес]) в пользу [наименование Истца], ([ОГРН], [ИНН], [адрес]) долг по арендной плате в размере 1 668 716 (один миллион шестьсот шестьдесят восемь тысяч семьсот шестнадцать) рублей 54 копейки и пеню в сумме 494 081 (четыреста девяносто четыре тысячи восемьдесят один) рубль 72 копейки.
3. Взыскать с общества с [наименование Ответчика] в пользу [наименование Истца] сумму арбитражного сбора в размере 116 930 (сто шестнадцать тысяч девятьсот тридцать) рублей 36 копеек.

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

В соответствии со ст. 40 Закона об арбитраже и прямым соглашением Сторон, настоящее арбитражное решение является окончательным для Сторон 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
Куденева Галина Александровна