



**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 № D8049-22

03 апреля 2023 года

Истец: [Истец]

Ответчик: [Ответчик]

Состав арбитража: единоличный арбитр Кузнецов Василий Андреевич

Место арбитража – город Москва, Российская Федерация

ОГЛАВЛЕНИЕ

I. ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЛЕ.....	3
II. НАЧАЛО АРБИТРАЖА, ФОРМИРОВАНИЕ СОСТАВА АРБИТРАЖА	5
III. ПОЗИЦИИ СТОРОН И ХОД АРБИТРАЖНОГО РАЗБИРАТЕЛЬСТВА	7
IV. МОТИВЫ РЕШЕНИЯ.....	12
А. РАССМОТРЕНИЕ ДЕЛА В ОТСУТСТВИЕ ОТВЕТЧИКА	12
Б. КОМПЕТЕНЦИЯ СОСТАВА АРБИТРАЖА.....	14
В. ВЫВОДЫ СОСТАВА АРБИТРАЖА ПО СУЩЕСТВУ ИСКОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ .	15
V. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СБОРА, АРБИТРАЖНЫХ РАСХОДОВ И РАСХОДОВ СТОРОН.....	20
VI. РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ РЕШЕНИЯ.....	21

I. ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЛЕ

Дело № D8049-22

г. Москва, Российская Федерация

03 апреля 2023 года

1. Состав арбитража в лице единоличного арбитра Кузнецова Василия Андреевича (далее – **Состав арбитража, Кузнецов В.А.**) рассмотрел требования

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

к

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

о взыскании задолженности по договору аренды № [номер] от 27.06.2019 (далее – **Договор**) в размере 3 463 959,79 руб., суммы пени за неисполнение обязательств по своевременному и в полном объеме внесению арендной платы по состоянию на 06.10.2022 в размере 3 940 701,25 руб., суммы пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, начиная с 07.10.2022 по день фактической оплаты задолженности.

2. Спор рассматривался в порядке стандартной процедуры в соответствии с правилами арбитража внутренних споров Арбитражного регламента Российского арбитражного центра при Российском институте современного арбитража (далее – **РАЦ**) в редакции от 01.11.2021 (далее – **Арбитражный регламент**).

3. Первое устное слушание по делу состоялось 02.02.2023 в 11:00 по московскому времени в помещении РАЦ по адресу 119017, г. Москва, Кадашевская наб., д. 14, корп. 3, этаж 3 с возможностью подключения по видеоконференцсвязи РАЦ (далее – **ВКС**). В слушании приняли участие:

Состав арбитража в лице единоличного арбитра Кузнецова Василия Андреевича;

Ассистент Составы арбитража – Ганиева Сабина Магометовна.

От Истца (с использованием ВКС):

[ФИО], доверенность № [номер] от 09.01.2023, выданная генеральным директором Истца – [ФИО], личность установлена по паспорту гражданина РФ;

Ответчик не принял участие в устном слушании. В материалах дела имеются доказательства надлежащего уведомления Ответчика о месте и времени проведения устного слушания.

4. Второе устное слушание по делу состоялось 28.02.2023 в 14:00 по московскому времени в помещении РАЦ по адресу 119017, г. Москва, Кадашевская наб., д. 14, корп. 3, этаж 3 с возможностью подключения по ВКС. В слушании приняли участие:

Состав арбитража в лице единоличного арбитра Кузнецова Василия Андреевича;

Ассистент Состава арбитража – Ганиева Сабина Магомедовна.

От Истца:

[ФИО], доверенность № [номер] от 09.01.2023, выданная генеральным директором Истца – [ФИО], личность установлена по паспорту гражданина РФ;

[ФИО], доверенность № [номер] от 27.02.2023, выданная генеральным директором Истца – [ФИО], личность установлена по паспорту гражданина РФ;

Ответчик не принял участие в устном слушании. В материалах дела имеются доказательства надлежащего уведомления Ответчика о месте и времени проведения устного слушания;

На устном слушании присутствовал младший кейс-администратор РАЦ: Жижин Петр Филиппович (при отсутствии возражений).

II. НАЧАЛО АРБИТРАЖА, ФОРМИРОВАНИЕ СОСТАВА АРБИТРАЖА

5. 13.10.2022 на электронную почту РАЦ (info@centerarbitr.ru) поступило исковое заявление с приложениями № [номер] от 06.10.2022 о взыскании задолженности и суммы пени по Договору (далее – **Уведомление о подаче иска, Иск**)¹. Истец в электронном сообщении уведомил РАЦ и Ответчика о смене адреса электронной почты и просил использовать адрес электронной почты [e-mail] для дальнейшей переписки и направления письменных заявлений и сообщений.
6. 19.10.2022 Ответственный администратор РАЦ Муллина Ю.Н. (далее – **Ответственный администратор**) в соответствии с п. 2 ст. 9 Арбитражного регламента уведомила Стороны о начале арбитража, о присвоении номера дела D8049-22, о дате начала арбитража – 13.10.2022². В соответствии с п. 3 ст. 9 Арбитражного регламента Стороны были уведомлены о том, что к арбитражу настоящего спора подлежат применению правила арбитража внутренних споров и спор рассматривается в порядке стандартной процедуры арбитража, о необходимости доплаты арбитражного сбора в размере 218,23 руб. в течение 10 дней с момента направления настоящего уведомления. Также было обращено внимание на необходимость направления доверенности [ФИО], подтверждающую его полномочия в соответствии со ст. 33 Арбитражного регламента.
7. В тот же день Истец направил доверенность, удостоверяющую полномочия [ФИО] № [номер] от 06.09.2022 на представление интересов в арбитраже.
8. 25.10.2022 Истец по электронной почте направил письмо, в котором сообщил о доплате недостающей суммы арбитражного сбора и приложил платежное поручение № [номер] от 20.10.2022 на сумму 218,23 руб.
9. Все документы в рамках арбитража настоящего спора подлежат загрузке в Электронную систему РАЦ (далее – **ЭСАЦ**) в соответствии с п. 4 ст. 5 Арбитражного регламента.
10. 19.10.2022 представителю Истца – [ФИО] на адрес электронной почты [e-mail] было направлено приглашение подтвердить свои полномочия и присоединиться к карточке дела. 28.10.2022 [ФИО] подтвердил свои полномочия и получил доступ к карточке дела.
11. 19.10.2022 генеральному директору Ответчика – [ФИО] на адрес электронной почты [e-mail] было направлено приглашение подтвердить свои полномочия и присоединиться к карточке дела, но в ходе арбитража она не использовала такую возможность.
12. Таким образом, Сторонам была предоставлена возможность знакомиться с материалами дела и пользоваться ЭСАЦ в целях оперативного направления процессуальных документов по делу в соответствии со ст. 5 Арбитражного регламента.

¹ По смыслу ст. 9 Арбитражного регламента поданное Истцом исковое заявление как первый процессуальный документ считается Уведомлением о подаче иска. Уведомление о подаче иска рассматривается в качестве Иска автоматически по смыслу п. 2 ст. 11 Арбитражного регламента (не представлен в срок, установленный Порядком (графиком) арбитражного разбирательства от 07.12.2022).

² 19.10.2022 уведомление о начале арбитража (исх. № 337/22 от 19.10.2022) было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail], [e-mail]) и 20.10.2022 на бумажном носителе Почтой России (РПО №№ [номер]; [номер]).

13. В соответствии с п. 1 ст. 15 Арбитражного регламента при цене иска менее 30 000 000 руб. для целей арбитража внутренних споров спор рассматривается единоличным арбитром. Если Стороны арбитража не согласовали кандидатуру арбитра или порядок его выбора в арбитражном соглашении, арбитр назначается Президиумом РАЦ.
14. На основании постановления Президиума РАЦ от 10.11.2022 в качестве единоличного арбитра в деле назначен **Кузнецов Василий Андреевич – управляющий партнер юридической фирмы Кузнецов, Марисин и партнеры.**
15. 15.11.2022 Ответственный администратор уведомила³ Стороны о формировании Состава арбитража. Кузнецов В.А. принял назначение в качестве единоличного арбитра, подтвердил свою независимость и беспристрастность, а также отсутствие конфликта интересов по отношению к Сторонам, подписав 16.11.2022 декларацию арбитра и представив биографическую информацию⁴.
16. 22.11.2022 в соответствии с п. 1 ст. 38 Арбитражного регламента Ответственный администратор по запросу Состава арбитража уведомила⁵ Стороны о назначении ассистента Состава арбитража – Ганиевой Сабины Магометовны.
17. В ходе арбитража отводов Составу арбитража и ассистенту не заявлялось.

³ 15.11.2022 уведомление о формировании Состава арбитража (исх. № 361/22 от 15.11.2022) было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail], [e-mail]) и на бумажном носителе Почтой России (РПО №№ [номер]; [номер]).

⁴ 19.11.2022 декларация и биографическая информация Кузнецова В.А. были загружены в ЭСАЦ и направлены Сторонам по электронной почте ([e-mail], [e-mail]).

⁵ 23.11.2022 уведомление о назначении ассистента Состава арбитража (исх. № 372/22 от 22.11.2022), биографическая информация, декларация Ганиевой С.М. были загружены в ЭСАЦ и направлены Сторонам по электронной почте ([e-mail], [e-mail]).

III. ПОЗИЦИИ СТОРОН И ХОД АРБИТРАЖНОГО РАЗБИРАТЕЛЬСТВА

18. 13.10.2022 Истец обратился в РАЦ с Уведомлением о подаче иска о взыскании задолженности по Договору в размере 3 463 959,79 руб., суммы пени за неисполнение обязательств по своевременному и в полном объеме внесению арендной платы по состоянию на 06.10.2022 в размере 3 940 701,25 руб., суммы пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, начиная с 07.10.2022 по день фактической оплаты задолженности. В обоснование исковых требований Истец указал следующее (п.п. 19 – 28 настоящего решения).
19. 27.06.2019 между Сторонами был заключен Договор, предметом которого являлась аренда нежилых помещений общей площадью 893,7 кв. м., расположенных по адресу: [адрес] (далее – **Помещения**).
20. Истец указал, что Ответчику в соответствии с актом от 01.07.2019 были переданы в аренду Помещения, которые использовались Арендатором с 01.07.2019 по 31.05.2020 включительно. В соответствии с п. 2.1 Договора арендная плата за владение и пользование нежилыми помещениями состоит из постоянной и переменной частей, оплата по Договору производится ежемесячно. При этом согласно п. 2.2 Договора Арендатор обязан ежемесячно в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, вносить арендную плату за прошедший месяц.
21. Истец заявил, что Арендатор в нарушение условий Договора несвоевременно оплатил арендную плату за период с июля по октябрь 2019 года по актам № [номер] от 31.07.2019, № [номер] от 31.08.2019, № [номер] от 30.09.2019, № [номер] от 31.10.2019, а также не оплатил арендную плату за период с ноября 2019 года по май 2020 года.
22. В связи с этим Истец, руководствуясь п. 2.4 Договора, 01.03.2021 засчитал обеспечительный платеж в размере 958 046,40 руб., который был уплачен Ответчиком в полном объеме согласно платежным поручениям № [номер] от 05.07.2019 и № [номер] от 05.07.2019, в счет оплаты аренды.
23. Истец указал, что по состоянию на 06.10.2022 задолженность Ответчика по арендным платежам, с учетом зачета обеспечительного платежа, составляет 3 463 959,79 руб., в том числе:
 - 371 582,49 руб. по акту № [номер] от 30.11.2019;
 - 517 418,45 руб. по акту № [номер] от 31.12.2019;
 - 518 063,59 руб. по акту № [номер] от 31.01.2020;
 - 524 578,76 руб. по акту № [номер] от 29.02.2020;
 - 521 887,62 руб. по акту № [номер] от 31.03.2020;
 - 504 323,65 руб. по акту № [номер] от 30.04.2020;
 - 504 438,57 руб. по акту № [номер] от 31.05.2020;
 - 1 676,66 руб. по акту № [номер] от 30.06.2020.

24. 19.08.2021 Сторонами подписан акт сверки № [номер] за период с 01.07.2019 по 19.08.2021 (далее – **Акт сверки**), согласно которому Арендатор подтвердил наличие задолженности по Договору в размере 3 463 959,79 руб.
25. Истец сослался на п. 5.4 Договора, в соответствии с которым за неисполнение обязательств по своевременному и в полном объеме внесению арендной платы, установленной Договором, Арендодатель вправе требовать от Арендатора оплаты пени за каждый день просрочки в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы.
26. По состоянию на 06.10.2022 размер подлежащей оплате Арендатором неустойки составляет 3 940 701,25 руб. согласно расчету, приведенному Истцом в Уведомлении о подаче иска.
27. Истец указал, что согласно п. 8.2 Договора обращение стороны в суд допускается только после предварительного направления претензии другой стороне и получения ответа (или пропуска срока, установленного на ответ) этой стороны. Сторона, которой направлена претензия, обязана рассмотреть полученную претензию и в письменной форме уведомить заинтересованную сторону о результатах ее рассмотрения в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения претензии. Истец 12.09.2022 направил Ответчику претензию № [номер] от 08.09.2022. В срок, предусмотренный Договором для рассмотрения претензии, и до момента подачи Уведомления о подаче иска ответ на претензию не получен, требования не удовлетворены.
28. На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст. 307, 309, 606, 614 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – **ГК РФ**), Истец просит взыскать с Ответчика задолженность по Договору в размере 3 463 959,79 руб., сумму пени за неисполнение обязательств по своевременному и в полном объеме внесению арендной платы по состоянию на 06.10.2022 в размере 3 940 701,25 руб., сумму пени в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы за каждый день просрочки, начиная с 07.10.2022 по день фактической оплаты задолженности.
29. 18.11.2022 Состав арбитража вынес постановление № 1 с проектом Порядка (графика) арбитражного разбирательства⁶, в котором предложил Сторонам:
 - 29.1. обсудить возможность мирного урегулирования спора и уведомить Состав арбитража и РАЦ о необходимости предоставления времени и/или места для дополнительного обсуждения данного вопроса;
 - 29.2. не позднее 05.12.2022 сообщить Составу арбитража и РАЦ о наличии каких-либо замечаний, предложений или комментариев по проекту Порядка (графика) арбитражного разбирательства, приложенного к постановлению Составу арбитража № 1. При отсутствии каких-либо замечаний, предложений или комментариев в указанный срок сообщить о согласовании проекта Порядка (графика) арбитражного разбирательства;
 - 29.3. сообщить Сторонам свою позицию по вопросу участия в устном слушании с использованием ВКС;

⁶ 18.11.2022 постановление Составу арбитража № 1 было направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail], [e-mail]), 19.11.2022 загружено в ЭСАЦ и 21.11.2022 направлено на бумажном носителе Почтой России (РПО №№ [номер]; [номер]) и службой-доставкой Major-express Ответчику (№ [номер]).

- 29.4. обратить внимание на необходимость соблюдения порядка направления документов, установленного ст. 5 Арбитражного регламента;
- 29.5. не позднее 05.12.2022 сообщить о том, что адреса электронной почты, указанные в п.п. 1.3 – 1.4 проекта Порядка (графика) арбитражного разбирательства, являются неверными или неактуальными, если так считает Сторона.
30. В соответствии с проектом Порядка (графика) Состав арбитража предложил установить следующие сроки: срок представления иска – не позднее 07.12.2022, отзыва на иск – не позднее 26.12.2022, встречного иска – не позднее 26.12.2022, отзыва на встречный иск – не позднее 12.01.2023, сроки представления Сторонами дополнительных письменных пояснений и доказательств по спору: для Истца – не позднее 19.01.2023, для Ответчика – не позднее 26.01.2023. Кроме того, Состав арбитража зафиксировал факт непредставления Ответчиком ответа на Уведомление о подаче иска (не позднее 08.11.2022). Состав арбитража предложил назначить устное слушание на 02.02.2023 в 11:00 по московскому времени в помещении РАЦ по адресу 119017, г. Москва, Кадашевская наб., д. 14, корп. 3, этаж 3 и / или с использованием ВКС.
31. 05.12.2022 Истец письмом № [номер] от 05.12.2022 сообщил о готовности принять участие в слушании по делу с использованием ВКС. Ответчик не сообщил Составу арбитража и РАЦ о наличии каких-либо замечаний, предложений или комментариев по проекту Порядка (графика) арбитражного разбирательства в установленный срок.
32. 07.12.2022 Состав арбитража постановлением № 2⁷ утвердил Порядок (график) арбитражного разбирательства. В соответствии с ним были установлены следующие сроки: срок представления иска – не позднее 07.12.2022, отзыва на иск – не позднее 26.12.2022, встречного иска – не позднее 26.12.2022, отзыва на встречный иск – не позднее 12.01.2023, сроки представления Сторонами дополнительных письменных пояснений и доказательств по спору: для Истца – не позднее 19.01.2023, для Ответчика – не позднее 26.01.2023. Также Состав арбитража назначил устное слушание на 02.02.2022 в 11:00 по московскому времени в помещении РАЦ по адресу 119017, г. Москва, Кадашевская наб., д. 14, корп. 3, этаж 3 с возможностью подключения по ВКС.
33. 02.02.2023 в 11:00 по московскому времени в помещении РАЦ по адресу 119017, г. Москва, Кадашевская наб., д. 14, корп. 3, этаж 3 с использованием ВКС состоялось первое устное слушание, в ходе которого Истец изложил свою позицию по существу спора, а также ответил на вопросы Составы арбитража.
34. Истец на устном слушании прокомментировал соотношение п.п. 8.1 и 8.6 Договора. Договор предусматривает право Истца на обращения в третейский суд, поэтому настоящий арбитраж возможен. Таким образом, у Составы арбитража есть компетенция на рассмотрение настоящего спора. Относительно акта сверки, подтверждающего наличие задолженности, Истец сообщил, что сначала он был направлен Ответчику по электронной почте, затем согласован Сторонами, после чего подписан в оригинале. Состав арбитража запросил у Истца оригинал акта сверки, а также электронную переписку по этому поводу. Учитывая

⁷ 07.12.2022 постановление Составы арбитража № 2 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail], [e-mail], [e-mail]), на бумажном носителе Почтой России (РПО №№ [номер]; [номер]) и службой-доставкой Major-express Ответчику (№ [номер]).

необходимость представления дополнительных доказательств, Состав арбитража отложил устное слушание на 28.02.2023 в 14:00 по московскому времени.

35. 03.02.2023 Состав арбитража постановлением № 3⁸ изменил в части Порядок (график) арбитражного разбирательства. В соответствии с ним срок завершения представления обеими Сторонами любых пояснений, документов, заявлений и ходатайств (в том числе процессуальных) – не позднее 16:00, 22.02.2023. Дата устного слушания – 28.02.2023 в 14:00 по московскому времени в помещении РАЦ по адресу 119017, г. Москва, Кадашевская наб., д. 14, корп. 3, этаж 3 с возможностью подключения по ВКС.
36. 22.02.2023 в 12:20 Истец направил по электронной почте дополнения к Иску № [номер] от 22.02.2023, в которых представил следующие дополнительные пояснения и доказательства (п.п. 36.1 – 36.8 настоящего решения).
- 36.1. Акт сверки был 19.08.2021 направлен начальником отдела по взаимодействию с арендаторами Истца на указанный в договоре адрес электронной почты Ответчика [e-mail]. Ответное письмо с подписанным актом сверки получено с указанного выше адреса 23.08.2021;
- 36.2. Счета на оплату аренды передавались Арендатору нарочно, совместно с актами сдачи-приемки оказанных услуг за соответствующий период. Подтверждением получения Ответчиком счетов и наличия достаточных оснований для оплаты аренды по Договору является факт осуществления арендных платежей, в том числе после возврата помещений из аренды вплоть до 24.12.2020. Запросов от Ответчика на предоставление счетов не поступало, что также свидетельствует об их получении Арендатором. Истец повторно 14.02.2023 направил счета на адрес электронной почты [e-mail].
- 36.3. Письмом № [номер] от 02.03.2020 Ответчик подтвердил наличие задолженности по Договору и гарантировал погашение образовавшейся задолженности путем ежедневного перечисления денежных средств на расчетный счет Истца по 90 000,00 руб., начиная с 03.03.2020 через связанную обязательствами с Ответчиком компанию [Компания]. В соответствии с указанным письмом часть задолженности по Договору получена от [Компания].
- 36.4. Помещения арендовались Ответчиком под складские нужды, в них размещалась [материалы].
- 36.5. На период пандемии никаких ограничений в посещении и использовании помещений для арендаторов не устанавливалось. На территории Истца был введен масочный режим, осуществлялся контроль температуры на проходной.
- 36.6. У Истца имеется следующий контактный телефон генерального директора Ответчика [ФИО]: +7 [номер]. На указанный номер удалось дозвониться 17.02.2023, однако конструктивный диалог не состоялся. О рассмотрении дела судом [ФИО] известно, на предложение принять участие в судебном заседании повесила трубку.

⁸ 03.02.2023 постановление Составы арбитража № 3 было загружено в ЭСАЦ, направлено Сторонам по электронной почте ([e-mail], [e-mail], [e-mail]), на бумажном носителе Почтой России (РПО №№ [номер]; [номер]) и службой-доставкой Major-express Сторонам (№№ [номер], [номер]).

- 36.7. По мнению Истца, взыскиваемая неустойка является соразмерной нарушению договорного обязательства. Ответчик является юридическим лицом и может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности. Обязательства по оплате неустойки были приняты в момент заключения Договора и должны исполняться. Заявление от Ответчика об уменьшении размера неустойки не поступало, в соответствии с п. 6 ст. 395 ГК РФ Истец не видит оснований для ее уменьшения. Учитывая изложенное, Истец просит Состав арбитража удовлетворить исковые требования в полном объеме.
- 36.8. Истцом были представлены следующие документы: электронное письмо от Ответчика с подписанным актом сверки от 19.08.2020 № [номер]; электронное письмо о повторном направлении счетов с приложением счетов; копия письма Ответчика № [номер] от 02.03.2020.
37. 28.02.2023 в 14:00 по московскому времени в помещении РАЦ по адресу 119017, г. Москва, Кадашевская наб., д. 14, корп. 3, этаж 3 состоялось второе устное слушание, в ходе которого Истец изложил свою позицию по существу спора, учитывая представленные дополнительные пояснения и доказательства от 22.02.2023, а также ответил на вопросы Составы арбитража.
38. Истец пояснил, что по окончании Договора Стороны встречались для обсуждения вопроса мирного урегулирования вопроса имеющейся задолженности. Ответчик сообщил, что признает долг и планирует его погасить, однако сейчас не может его погасить и погашение потребует дополнительного времени.

IV. МОТИВЫ РЕШЕНИЯ

A. РАССМОТРЕНИЕ ДЕЛА В ОТСУТСТВИЕ ОТВЕТЧИКА

39. Ответчик не подал ни одного документа или заявления в материалы дела и не присутствовал ни на одном устном слушании. Состав арбитража отмечает следующее.
40. Ответчик был уведомлен о начале арбитража: уведомление о начале арбитража было направлено Ответчику почтой России 20.10.2022 и вручено ответчику 24.10.2022 (РПО № [номер]), а также направлено 19.10.2022 Ответчику по адресу электронной почты, указанному в арбитражном соглашении.
41. Ответчик был уведомлен о формировании Составы арбитража и назначении единоличного арбитра: соответствующее уведомление было направлено Ответчику почтой России 15.11.2022 и вручено Ответчику 21.11.2022 (РПО № [номер]), а также направлено Ответчику по адресу электронной почты, указанному в арбитражном соглашении.
42. Ответчик был уведомлен о проекте Порядка (графика) арбитражного разбирательства с предлагаемыми датами процессуальных действий и датой устного слушания 02.02.2023: постановление Составы арбитража № 1 было направлено Ответчику почтой России 21.11.2022 (РПО № [номер]) и курьерской службой (№ [номер]), а также 18.11.2022 направлено Ответчику по адресу электронной почты, указанному в арбитражном соглашении.
43. Ответчик был уведомлен об утвержденном Порядке (графике) арбитражного разбирательства с датами процессуальных действий и датой устного слушания 02.02.2023: постановление Составы арбитража № 2 было направлено Ответчику почтой России 07.12.2022 (РПО № [номер]) и курьерской службой ([номер]), а также направлено Ответчику по адресу электронной почты, указанному в арбитражном соглашении.
44. Ответчик был уведомлен об измененном Порядке (графике) арбитражного разбирательства с датой устного слушания 28.02.2023: постановление Составы арбитража № 3 было направлено Ответчику почтой России 03.02.2023 (и вручено Ответчику 09.02.2023, РПО № [номер]) и курьерской службой ([номер]), а также направлено Ответчику по адресу электронной почты, указанному в арбитражном соглашении.
45. Согласно ст. 5 Арбитражного регламента направление документов может осуществляться Составом арбитража и РАЦ в т.ч. курьерской службой, заказным письмом или по электронной почте.
46. Пункт 2 ст. 5 Арбитражного регламента предусматривает, что «в электронной форме документы направляются по электронной почте только по указанному Стороной адресу, который в том числе может содержаться в арбитражном соглашении». В арбитражном соглашении указан следующий адрес электронной почты Ответчика: [e-mail]. На этот адрес отправлялись по электронной почте документы, указанные в п.п. 40–44 выше.
47. Пункт 3 ст. 5 Арбитражного регламента указывает, что «в бумажной форме документы направляются на адреса Сторон, согласованные ими для целей получения корреспонденции либо, в случае отсутствия указания такого адреса, по адресу, который обычно использовался Стороной в рамках правоотношений, в связи с которыми возник спор, а если не удастся установить такой адрес, на официальный адрес места нахождения (места жительства) Стороны. Документы, доставленные в соответствии с настоящим пунктом, будут считаться полученными соответствующей Стороной, если Арбитражным регламентом не предусмотрено

иное». В Договоре и выписке из ЕГРЮЛ в отношении Ответчика указан следующий адрес Ответчика: [адрес]. По этому адресу направлялись почтой России и курьерской службой документы, указанные в п.п. 40–44 выше.

48. Пункт 4 ст. 5 Арбитражного регламента предусматривает, что «документы также считаются направленными надлежащим образом путем их загрузки в ЭСАЦ, если иное не предусмотрено положениями Арбитражного регламента». Документы по делу, включая документы, указанные в п.п. 40–44 выше, были загружены в ЭСАЦ, и Сторонам указывалось на необходимость изучения документов в данной электронной системе.
49. Таким образом, в соответствии с Арбитражным регламентом Ответчик был надлежащим образом уведомлен о начале арбитража, формировании Составов арбитража и датах устных слушаний по делу.
50. Состав арбитража также отмечает, что РАЦ принял дополнительные меры по уведомлению Ответчика о деле и датах устных слушаний по телефону. Сотрудник РАЦ Жижин П.Ф. сообщил генеральному директору Ответчика по телефону о поданном Иске и устном слушании, однако та прервала разговор. Впоследствии ответа на звонки сотрудника РАЦ Жижина П.Ф. не было. Аналогичные пояснения дал Истец: генеральный директор Ответчика была проинформирована по телефону о деле, однако та повесила трубку.
51. Исходя из вышеизложенного, у Составов арбитража нет сомнений в том, что Ответчик достоверно знал об арбитражном разбирательстве, однако принял решение не участвовать в нем.
52. Согласно части 1 ст. 28 Федерального закона от 29.12.2015 № 382-ФЗ «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» (далее – **Закон об арбитраже**), «если стороны не договорились об ином, непредставление 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 непредставления указанных документов и материалов или неявки сторон на заседание третейского суда признана им неуважительной».
53. Пункт 4 ст. 35 Арбитражного регламента предусматривает, что «непредставление 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».
54. Согласно п. 6 ст. 37 Арбитражного регламента РАЦ «неявка на устные слушания Сторон или их представителей, надлежащим образом уведомленных о времени и месте устных слушаний, не является препятствием для осуществления арбитража и принятия арбитражного решения на основе имеющихся доказательств, если причина неявки Сторон на устные слушания не признана Составом арбитража уважительной».
55. Ответчик проигнорировал арбитражное разбирательство и не воспользовался возможностью принять участие в нем и представить свою позицию. Истец просил рассмотреть дело в отсутствие Ответчика. Состав арбитража считает неуважительной причину неявки Ответчика в устные слушания и непредставления им документов и доказательств и считает необходимым рассмотреть дело в отсутствие Ответчика на основании имеющихся материалов дела.

Б. КОМПЕТЕНЦИЯ СОСТАВА АРБИТРАЖА

Арбитражная оговорка в Договоре

56. Рассмотрев вопрос о своей компетенции разрешить настоящий спор, Состав арбитража пришел к следующим выводам.
57. Сторонами являются учрежденные по российскому законодательству и находящиеся на территории Российской Федерации юридические лица. На основании п. 1 ст. 23 Арбитражного регламента, стороны арбитража могут по своему усмотрению договориться о месте арбитража или порядке его определения. При отсутствии такой договоренности место арбитража определяется составом арбитража.
58. Состав арбитража определил, что местом арбитража является г. Москва, Российская Федерация.
59. При определении процессуальных норм, подлежащих применению к данному арбитражному разбирательству, с учетом п. 6 ст. 23 Арбитражного регламента Состав арбитража принимает во внимание, что на момент начала арбитражного разбирательства в Российской Федерации действовал Закон об арбитраже, который в соответствии с п. 5 ст. 1 распространяется, в том числе, на арбитраж (третейское разбирательство), администрируемый постоянно действующим арбитражным учреждением.
60. Вопрос о компетенции Состава арбитража на разрешение спора по настоящему делу подлежит рассмотрению в соответствии с нормами Закона об арбитраже. Согласно 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. Кроме того, в соответствии с п.п. 1 и 2 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 правоотношением договорный характер или нет. Арбитражное соглашение может быть заключено в виде арбитражной оговорки в договоре или в виде отдельного соглашения, заключаемого в письменной форме.
61. Пункт 8.1 Договора предусматривает:
- «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 «Российские институт современного арбитража» в соответствии с положениями Арбитражного регламента».
62. В п. 8.1 Договора не указан иной механизм разрешения спора. В связи с этим Состав арбитража полагает, что Стороны Договора согласовали разрешение споров посредством арбитража, администрируемым РАЦ, по крайней мере если Истец принял решение обратиться в такой арбитраж.

63. Состав арбитража также отмечает, что Истец выразил волю на рассмотрение спора в арбитраже РАЦ посредством подачи Иска и подтвердил компетенцию Состава арбитража в устных слушаниях.
64. Согласно ч. 2 ст. 16 Закона об арбитраже «заявление об отсутствии у третьей стороны компетенции может быть сделано соответствующей стороной арбитража не позднее представления ею первого заявления по существу спора». Однако в сроки, установленные Ответчику для представления позиции по спору (в т.ч. Отзыва), ни позиции по существу спора, ни возражений относительно компетенции от Ответчика не поступало.
65. Соответственно, Состав арбитража полагает, что имеет компетенцию на рассмотрение настоящего дела.

Соблюдение претензионного порядка

66. Пункт 8.2 Договора предусматривает, что «обращение Стороны в суд допускается только после предварительного направления претензии (второй) другой Стороне и получения ответа (или пропуска срока, установленного на ответ) этой Стороны». Далее в Договоре установлены требования к претензии в части ее подписания, состава приложений и т.д.
67. Состав арбитража отмечает, что претензионный порядок установлен для обращения «в суд», однако п. 8.1 Договора предоставляет возможность Истцу обратиться в арбитраж РАЦ. Даже если п. 8.2 Договора применяется при подаче Иска в арбитраж, Ответчик не заявлял возражений со ссылкой на несоблюдение претензионного порядка и не оспаривал компетенцию Состава арбитража. К Иску приложена претензия от 08.09.2022 и доказательства ее направления Ответчику и получения Ответчиком (приложения 20–22). В связи с этим, Состав арбитража полагает, что п. 8.1 Договора в любом случае не препятствует рассмотрению настоящего дела.

В. ВЫВОДЫ СОСТАВА АРБИТРАЖА ПО СУЩЕСТВУ ИСКОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ

68. Стороны заключили Договор, согласно которому Истец передает, а Ответчик принимает во временное владение и пользование Помещения на срок с 01.07.2019 по 31.05.2020 включительно (п.п. 1.1 и 1.4 Договора). Согласно п. 2.1 Договора, арендная плата установлена в размере 479 023,20 руб. (постоянная часть) и фактически потребленных Арендатором коммунальных услуг (переменная часть). Согласно п. 2.4 Договора Арендатор должен перечислить Арендодателю обеспечительный платеж в размере 958 046,40 руб.

Требование о взыскании задолженности по оплате арендной платы по Договору

69. Истец указал в Иске, что Арендатор несвоевременно оплатил арендную плату за период с июля по октябрь 2019 и не оплатил арендную плату за период с ноября 2019 по май 2020, и что с учетом зачета обеспечительного платежа Ответчика задолженность Ответчика по арендным платежам составляет 3 463 959,79 руб.
70. В материалы дела приложены подписанные Истцом и Ответчиком акт приема-передачи помещений от 01.07.2019 (приложение 16 к Иску), акты оказанных услуг на общую сумму 5 535 703,49 руб. (приложения 4–15 к Иску), а также платежные поручения о перечисления Истцу: обеспечительного платежа в размере 958 046,40 руб. (приложения 17.25–17.26 к Иску) и арендных платежей в размере 1 113 687,30 руб. (приложения 17.1–17.24 к Иску).

71. Согласно п.п. 2.5-2.6 Договора Арендодатель имеет право засчитывать из суммы обеспечительного платежа суммы неисполненных Арендатором обязательств посредством письменного уведомления Арендодателя о задолженности с предоставлением срока не менее 10 рабочих дней на ее погашение. По крайней мере претензией от 08.09.2022 и Иском Истец уведомил Ответчика о задолженности. В связи с этим, Состав арбитража полагает, что Истец вправе зачесть сумму обеспечительного платежа в счет неисполненных Арендодателем обязательств по оплате арендной платы. Право Истца на зачет обеспечительного платежа признается и Ответчиком в акте сверки расчетов (см. п. 73 ниже).
72. Разница между суммой актов оказанных услуг и суммами обеспечительного платежа и арендных платежей составляет 3 463 969,79 руб. ($5\,535\,703,49 - 1\,113\,687,30 - 958\,046,40 = 3\,463\,969,79$).
73. В материалы дела представлен Акт сверки за подписью Истца и Ответчика (приложение 18 к Иску), согласно которому задолженность Ответчика перед Истцом составляет 3 463 959,79 руб. Именно эту сумму и требует Истец в Иске в качестве задолженности по Договору. Также Истец представил в материалы дела пояснения относительно подписания Акта сверки (п. 1 Дополнений к иску от 22.02.2023) и электронную переписку Истца и Ответчика в августе 2021 о подписании данного акта, согласно которой 23.08.2021 Ответчик направил Истцу подписанный Ответчиком Акт сверки.
74. Согласно п. 1 ст. 614 ГК РФ «арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату)», при этом «порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды».
75. Пункт 2.1 Договора предусматривает, что «оплата по Договору производится ежемесячно». Согласно п. 2.2 Договора «Арендатор обязан ежемесячно в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за расчетным, вносить арендную плату за прошедший месяц на основании счета Арендодателя, выставленного Арендатору». Пункт 2.2 Договора далее предусматривает, что «Арендодатель выставляет Арендатору счет на оплату ежемесячной арендной платы ... и направляет акт об оказании услуг. Счет содержит сведения о сумме арендной платы, платежные реквизиты и является основанием для платежа».
76. Согласно ст. 431 ГК РФ при толковании условий договора принимается во внимание буквальное значение содержащихся в нем слов и выражений. Буквальное значение слов и выражений п. 2.2 Договора свидетельствует о том, что основанием для платежа является счет на оплату с указанием суммы арендной платы и платежных реквизитов. Таким образом, Состав арбитража полагает, что срок для внесения арендной платы (15 число месяца, следующего за расчетным) действует при условии своевременного получения Ответчиком соответствующего счета на оплату.
77. Состав арбитража учитывает, что в состав арендной платы по Договору включена переменная часть, которая определяется на основании фактически потребленных Арендатором коммунальных услуг и о которой Арендодатель должен проинформировать Арендатора. Таким образом, Арендатор может не знать точный размер арендной платы до получения счета Арендодателя. Состав арбитража также отмечает, что счет на оплату должен содержать платежные реквизиты, т.е. Арендатор вправе знать до совершения платежа, на какой именно счет Арендодатель желает зачисления денежных средств.

78. Истец пояснил, что счета на оплату аренды передавались Арендатору нарочно вместе с актами сдачи-приемки за соответствующий период (п. 2 Дополнения к иску от 22.02.2023), Ответчик осуществлял арендные платежи и не требовал предоставления счетов.
79. Как отмечал Состав арбитража в п. 70 выше, в материалы дела представлены акты оказанных услуг и платежные поручения. Однако Состав арбитража полагает, что это не освобождает Истца от необходимости доказать даты получения Ответчиком счетов, если Истец намерен установить конкретные даты нарушения Ответчиком своих платежных обязательств. Истец представил в материалы дела электронное письмо Ответчику от 14.02.2023 с приложением в том числе счетов на оплату. Однако Состав арбитража считает, что данное письмо не может подтвердить возникновение платежных обязательств Ответчика по оплате счетов в ходе исполнения Договора.
80. Состав арбитража полагает, что данные обстоятельства не имеют значения для взыскания суммы арендной платы с Ответчика, поскольку электронным письмом от 23.08.2021 с приложением подписанного Ответчиком Акта сверки Ответчик признал задолженность по Договору в размере 3 463 959,79 руб. Соответственно, Состав арбитража считает, что Ответчик обязан уплатить данную сумму Истцу. Однако данные обстоятельства имеют значения для рассмотрения требования Истца о взыскании пени по Договору.

Требование о взыскании пени по п. 5.4 Договора

81. Пункт 5.4 Договора предусматривает уплату пени за каждый день просрочки обязательства, предусмотренного п. 3.2.11 Договора (полное и своевременное внесение арендной платы), в размере 0,1% от просроченной суммы арендной платы. Истец требует уплаты пени в размере 3 940 701,25 руб. по состоянию на 06.10.2022 и пени в размере 0,1% от просроченной суммы по день фактической оплаты задолженности.
82. Согласно 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.
83. С учетом формулы неустойки в п. 5.4 Договора, Истец обязан доказать дату возникновения просрочки по каждому счету и сделать соответствующий расчет неустойки. Как указано в п. 79 выше, для этого Истец обязан доказать дату получения Ответчиком каждого счета на оплату. Поскольку Истец этого не сделал, Состав арбитража не может согласиться с расчетом неустойки, выполненного Истцом (приложение 19 к Иску).
84. В то же время, как указано в п. 80 выше, электронным письмом от 23.08.2021 с приложением подписанного Ответчиком Акта сверки Ответчик признал задолженность по Договору в размере 3 463 959,79 руб. Соответственно, Состав арбитража полагает, что по крайней мере со следующего дня (24.08.2021) может быть рассчитана пеня по п. 5.4 Договора.
85. Состав арбитража согласен с Истцом, что, судя по обстоятельствам и материалам дела (в т.ч. платежам от Ответчика Истца и соответствующим платежным поручениям), как минимум часть счетов должна была быть получена Ответчиком до 23.08.2021, а значит Ответчик нарушил обязательства по внесению арендной платы задолго до этого момента. В частности, письмом от 02.03.2020 Ответчик признал задолженность в размере 1 879 000,94 руб., гарантировал ее оплату и просил Истца не расторгать Договор и не взыскивать арендную плату в судебном порядке. Однако Состав арбитража отмечает, что расчет пени по п. 5.4 Договора требует

установления конкретной даты нарушения Ответчиком конкретного платежного обязательства по конкретному счету, а это в свою очередь требует установления даты получения Ответчиком каждого счета. Истец этого не заявил, не доказал и не представил соответствующих расчетов.

86. Сумма пени с 24.08.2021 по состоянию на 06.10.2022 составляет: 3 463 959,79 руб. * 409 дней * 0,1% = 1 416 759,55 руб.
87. Истец также требует уплаты пени с 07.10.2022 по день фактической оплаты. По состоянию на 03.04.2023 (дата вынесения решения) начисленная по данному требованию Истца пеня будет составлять: 3 463 959,79 руб. * 179 дней * 0,1% = 620 048,80 руб. Таким образом, фактически на дату Решения Истец требует взыскать с Ответчика пеню в размере 2 036 808,35 руб. (1 416 759,55 + 620 048,80 = 2 036 808,35) плюс 0,1% от суммы задолженности за день просрочки до даты фактического платежа.
88. Согласно п. 1 ст. 333 ГК РФ, «если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении». Пункт 2 ст. 333 ГК РФ предусматривает, что «уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды».
89. Состав арбитража не усматривает оснований для снижения неустойки. Ответчик не заявил об уменьшении неустойки, не заявил и не доказал, что неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, приведет к получению Истцом необоснованной выгоды и что имеются исключительные случаи для ее снижения.
90. Состав арбитража также отмечает, что дата 24.08.2021 выбрана Составом арбитража как крайняя дата для расчета неустойки, хотя судья по обстоятельствам и материалам дела просрочка внесения арендной платы была допущена Ответчиком задолго до этой даты. После истечения срока аренды прошло почти три года, однако почти две трети причитающейся Истцу арендной платы до сих пор не уплачены, и Истец несет риск изменения покупательной способности данных средств. Состав арбитража также полагает, что взыскание пени до даты фактического платежа правомерно и будет стимулировать Ответчика исполнить свои обязательства перед Истцом. При этом Состав арбитража не будет указывать в резолютивной части Решения сумму неустойки на дату Решения, а сформулирует резолютивную часть Решения в соответствии с просьбой Истца: конкретная сумма неустойки будет взыскана на 06.10.2022, а затем неустойка будет взыскана по формуле в п. 5.4 Договора до даты фактического платежа.
91. Состав арбитража также отмечает, что постановлением Правительства РФ № 497 от 28.03.2022 с 01.04.2022 до 01.10.2022 введен мораторий на возбуждение дел о банкротстве по заявлениям, подаваемым кредиторами, в отношении юридических лиц и граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей. Федеральный закон № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 (далее – Закон о банкротстве) предусматривает, что на срок моратория на возбуждение дел о банкротстве в отношении должников, на которых он распространяется, не начисляются неустойки (штрафы, пени) и иные финансовые санкции за

неисполнение или ненадлежащее исполнение денежных обязательств и обязательных платежей, за исключением текущих платежей (подпункт 2 п. 9 ст. 9.1 и абзац 10 п. 1 ст. 63 Закона о банкротстве).

92. Однако из общедоступной информации на kad.arbitr.ru следует, что [дд.08.2021] [Арбитражный суд] принял заявление о признании Ответчика несостоятельным (банкротом). Таким образом, на дату введения моратория в отношении Ответчика уже было возбуждено дело о банкротстве. Согласно п. 2 ст. 9.1 Закона о банкротстве и разъяснениям в п. 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 44 от 24.12.2020, правила о моратории не применяются к лицам, в отношении которых на день введения моратория возбуждено дело о банкротстве.
93. Кроме того, даже если бы мораторий и применялся к Ответчику, освобождение от неустойки на период действия моратория не является абсолютным. Согласно п. 7 постановления Пленума Верховного Суда РФ № 44 от 24.12.2020 «если при рассмотрении спора о взыскании неустойки или иных финансовых санкций, начисленных за период действия моратория, будет доказано, что ответчик, на которого распространяется мораторий, в действительности не пострадал от обстоятельств, послуживших основанием для его введения, и ссылки данного ответчика на указанные обстоятельства являются проявлением заведомо недобросовестного поведения, суд в зависимости от обстоятельств дела и с учетом характера и последствий поведения ответчика может удовлетворить иск полностью или частично, не применив возражения о наличии моратория (пункт 2 статьи 10 ГК РФ)».
94. Как было указано Составом арбитража в п. 51 выше, Ответчик достоверно знал об арбитражном разбирательстве, однако принял решение не участвовать в нем. С учетом недобросовестного поведения Ответчика и отсутствия возражений Ответчика против начисления неустойки с 01.04.2022 до 01.10.2022, Состав арбитража полагает, что постановление Правительства РФ № 497 от 28.03.2022 в любом случае не препятствует взысканию с Ответчика неустойки за этот период.
95. В связи с этим Состав арбитража считает, что Ответчик должен уплатить Истцу пеню в размере 1 416 759,55 руб. по состоянию на 06.10.2022, а также пеню в размере 0,1% от суммы задолженности 3 463 959,79 руб. за каждый день просрочки, начиная с 07.10.2022 по день фактической оплаты задолженности.

V. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СБОРА, АРБИТРАЖНЫХ РАСХОДОВ И РАСХОДОВ СТОРОН

96. На момент начала арбитража сумма исковых требований Истца с учетом произведенного перерасчета цены исковых требований в связи с заявлением Истцом денежного требования, расчет которого производится по дату фактического исполнения, составила – 7 428 908,84 руб., а арбитражный сбор за их рассмотрение 189 860,17 руб.
97. В соответствии со ст. 3 и ст. 13 Положения об арбитражных сборах и арбитражных расходах Арбитражного регламента (далее – **Положение**) Истцом был уплачен арбитражный сбор в размере 189 860,17 руб., а именно: 189 641,94 руб. согласно платежному поручению № [номер] от 06.10.2022 и 218,23 руб. согласно платежному поручению № [номер] от 20.10.2022.
98. В Иске Истец просил взыскать с Ответчика сумму арбитражного сбора в размере 189 641,94 руб., уплаченного в связи с рассмотрением спора. Требований о возмещении иных расходов, возникших в связи с настоящим арбитражным разбирательством, заявлено не было.
99. Согласно п. 1 ст. 15 Положения арбитражный сбор и арбитражные расходы возлагаются на Сторону арбитража, против которой принято арбитражное решение. На основании п. 6 ст. 15 Положения Состав арбитража вправе с учетом обстоятельств конкретного спора, в том числе процессуального поведения Сторон арбитража, установить иное распределение арбитражного сбора и арбитражных расходов между Сторонами арбитража.
100. Состав арбитража пришел к выводу о полном удовлетворении требования Истца о взыскании с Ответчика задолженности по арендной плате и о частичном удовлетворении требования Истца о взыскании пени за нарушение обязательств.
101. В то же время Состав арбитража учитывает поведение Ответчика: Ответчик был уведомлен об арбитражном разбирательстве и устных слушаниях, однако полностью проигнорировал их. В связи с этим Состав арбитража полагает справедливым взыскать с Ответчика сумму арбитражного сбора, истребуемую Истцом, в полном размере. Соответственно, с Ответчика в пользу Истца подлежит взысканию арбитражный сбор в размере 189 641,94 руб.

VI. РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ РЕШЕНИЯ

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 50 и 51 Арбитражного регламента, Состав арбитража

РЕШИЛ:

Иск [Истца] ([ОГРН], [ИНН]) к [Ответчику] ([ОГРН], [ИНН]) удовлетворить частично.

Взыскать с [Ответчика] ([ОГРН], [ИНН]) в пользу [Истца] ([ОГРН], [ИНН]) задолженность в размере 3 463 959 (три миллиона четыреста шестьдесят три тысячи девятьсот пятьдесят девять) руб. 79 коп.

Взыскать с [Ответчика] ([ОГРН], [ИНН]) в пользу [Истца] ([ОГРН], [ИНН]) пеню в размере 1 416 759 (один миллион четыреста шестнадцать тысяч семьсот пятьдесят девять) руб. 55 коп.

Взыскать с [Ответчика] ([ОГРН], [ИНН]) в пользу [Истца] ([ОГРН], [ИНН]) пеню в размере 0,1% от суммы задолженности 3 463 959 руб. 79 коп. за каждый день просрочки, начиная с 07.10.2022 по день фактической оплаты задолженности.

Взыскать с [Ответчика] ([ОГРН], [ИНН]) в пользу [Истца] ([ОГРН], [ИНН]) арбитражный сбор в размере 189 641 (сто восемьдесят девять тысяч шестьсот сорок один) руб. 94 коп.

Арбитражное решение является обязательным для Сторон арбитража с даты его вынесения.

В соответствии со ст. 40 Федерального закона № 382-ФЗ от 29.12.2015 (ред. от 27.12.2018) «Об арбитраже (третейском разбирательстве) в Российской Федерации» 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 хранения в делах РАЦ, один – для Истца, один – для Ответчика.

Единоличный арбитр Кузнецов Василий Андреевич