



**Российский  
арбитражный  
центр**

при Российском  
институте  
современного  
арбитража

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

---

## АРБИТРАЖНОЕ РЕШЕНИЕ

Дело № [PD8422-20]  
28 декабря 2020 года

Истец: [Истец]

Ответчик: [Ответчик]

Состав арбитража: единоличный арбитр Ильин Георгий Павлович

## СОДЕРЖАНИЕ

ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЛЕ .....	3
НАЧАЛО АРБИТРАЖА, ФОРМИРОВАНИЕ СОСТАВА АРБИТРАЖА .....	4
ПОЗИЦИИ СТОРОН И ХОД АРБИТРАЖНОГО РАЗБИРАТЕЛЬСТВА .....	6
МОТИВЫ РЕШЕНИЯ .....	9
А. КОМПЕТЕНЦИЯ СОСТАВА АРБИТРАЖА .....	9
Б. ВЫВОДЫ СОСТАВА АРБИТРАЖА ПО СУЩЕСТВУ ИСКОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ .....	11
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ АРБИТРАЖНЫХ РАСХОДОВ И СБОРОВ .....	12
РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ РЕШЕНИЯ .....	13

## ИНФОРМАЦИЯ О ДЕЛЕ

1. Состав арбитража в лице единоличного арбитра Ильина Георгия Павловича (далее – Состав арбитража, единоличный арбитр, Ильин Г.П.) рассмотрел дело по иску

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

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

о взыскании задолженности по арендной плате по Договору аренды № [номер] от 01.01.2020 (далее – Договор) в размере 383 840,49 руб., а также пени за период с 01.08.2020 по 09.10.2020 в размере 134 344 руб.

2. Спор рассматривался в Российском арбитражном центре при Российском институте современного арбитража (далее – РАЦ) в порядке ускоренной процедуры арбитража в соответствии с Главой 7 Арбитражного регламента РАЦ (далее – Арбитражный регламент). Стороны в п. 5.2 Договора прямо согласились на рассмотрение споров в рамках ускоренной процедуры арбитража в соответствии с Главой 7 Арбитражного регламента без проведения устных слушаний по делу.

## НАЧАЛО АРБИТРАЖА, ФОРМИРОВАНИЕ СОСТАВА АРБИТРАЖА

3. 21.10.2020 в РАЦ поступило Исковое заявление о взыскании задолженности по арендной плате, пени, процентов за пользование чужими денежными средствами от 12.10.2020 (далее – Иск) с приложениями на бумажном носителе и зарегистрирован за вход. № 80/И-20.
4. 26.10.2020 Ответственный администратор РАЦ (далее – Ответственный администратор) в соответствии с п. 9 ст. 10 Арбитражного регламента уведомил<sup>1</sup> Стороны о начале арбитража, сообщил дату начала арбитража – 21.10.2020 и присвоенный арбитражу номер – [PD8422-20]. В соответствии с п. 6 ст. 5 Арбитражного регламента Стороны были уведомлены о том, что к арбитражу настоящего спора подлежат применению правила арбитража внутренних споров, а спор рассматривается в порядке ускоренной процедуры арбитража без проведения устных слушаний ввиду наличия в арбитражном соглашении Сторон указания на применение ускоренной процедуры, а также прямого соглашения об отказе от устных слушаний.
5. Все документы в рамках арбитража настоящего спора подлежат загрузке в Электронную систему РАЦ (далее – ЭСАЦ) в соответствии с п. 6 ст. 6 Арбитражного регламента.
  - 5.1. 29.10.2020 представитель Истца в лице генерального директора [Истец] [ФИО], используя предоставленный им адрес электронной почты [e-mail], подтвердил свои полномочия Выпиской из Протокола № [номер] от 14.04.2016 общего собрания акционеров [Истец], и получил доступ к карточке дела в ЭСАЦ.
  - 5.2. Учитывая, что Стороны не согласовали в Договоре адреса электронной почты для целей направления письменных заявлений, сообщений и иных письменных документов, в Уведомлении о начале арбитража исх. № 403/20 от 26.10.2020 Ответчику было рекомендовано в ближайшее время связаться с РАЦ по электронной почте admin@centerarbitr.ru для получения доступа к материалам дела. Дополнительно Административный аппарат РАЦ связывался с Ответчиком по телефонам [номер], [номер] напоминая о необходимости сообщить адрес электронной почты для получения доступа к карточке дела в ЭСАЦ. В ходе всего арбитража Ответчик не представил актуальный адрес электронной почты для получения доступа к карточке дела в ЭСАЦ, не направлял письменных сообщений по электронной почте, не направлял документы, содержащие какие-либо его контактные данные, не связывался с РАЦ по телефону.
  - 5.3. Таким образом, Сторонам была предоставлена возможность пользоваться ЭСАЦ для ознакомления с материалами дела и оперативного направления процессуальных документов по делу в соответствии со ст. 6 Арбитражного регламента.
6. В связи с тем, что сумма исковых требований не превышает 30 000 000 руб., настоящий спор подлежит рассмотрению единоличным арбитром в соответствии с п. 1 ст. 14 Арбитражного регламента. На основании Постановления Президиума РАЦ от 05.11.2020 в качестве единоличного арбитра в деле назначен Ильин Георгий Павлович.

---

<sup>1</sup> Уведомление о начале арбитража (исх. № 403/20 от 26.10.2020) было загружено ЭСАЦ, направлено Истцу по электронной почте ([e-mail]), также Сторонам Почтой России (РПО № [номер], [номер]) и курьерской службой Major Express (№ накладной [номер], [номер]). Ответчику по электронной почте Уведомление о начале арбитража направлено не было, поскольку Стороны в Договоре не согласовали адреса электронной почты.

7. 05.11.2020 Ильин Г.П. принял назначение в качестве единоличного арбитра, подтвердил свою независимость и беспристрастность, а также отсутствие конфликта интересов по отношению к Сторонам, подписав Декларацию арбитра. Декларация арбитра Ильина Г.П. вместе с его биографической информацией была загружена в ЭСАЦ, а также направлена Сторонам.<sup>2</sup> Ответственный администратор уведомил<sup>3</sup> Стороны о формировании Состава арбитража.
8. 02.12.2020 в соответствии с п. 1 ст. 40 Арбитражного регламента Ответственный администратор уведомил<sup>4</sup> Стороны о назначении ассистента Состава арбитража – Микаелян Елизаветы Андраниковны, Кейс-администратора РАЦ.
9. В ходе арбитража отводов Составу арбитража и ассистенту Состава арбитража не заявлялось.

---

<sup>2</sup> Декларация арбитра вместе с его биографической информацией от 05.11.2020 было направлено Истцу по электронной почте ([e-mail]) и Сторонам Почтой России (РПО № [номер], [номер]), а также Ответчику курьерской службой Major Express (№ накладной [номер]).

<sup>3</sup> Уведомление о формировании Состава арбитража (исх. № 415/20 от 05.11.2020) было загружено в ЭСАЦ, направлено Истцу по электронной почте ([e-mail]) и Сторонам Почтой России (РПО № [номер], [номер]).

<sup>4</sup> Уведомление о назначении ассистента Состава арбитража (№ 439/20 от 02.12.2020) вместе с запросом Состава арбитража и биографической информацией ассистента было загружено в ЭСАЦ, отправлено Истцу по электронной почте ([e-mail]), Сторонам Почтой России (РПО № [номер], [номер]), а также Ответчику курьерской службой Major Express (№ накладной [номер]).

## ПОЗИЦИИ СТОРОН И ХОД АРБИТРАЖНОГО РАЗБИРАТЕЛЬСТВА

10. 21.10.2020 Истец обратился в РАЦ с Иском к Ответчику с требованием о взыскании задолженности по арендной плате по Договору в размере 383 840,49 руб., а также пени за период с 01.08.2020 по 09.10.2020 в размере 134 344 руб. В обоснование своих требований Истец указал следующее (п.п. 11 – 26 настоящего решения).
11. 01.01.2019 Стороны заключили Договор аренды № [номер] (далее – Договор-19), согласно которому Истец предоставил Ответчику в аренду принадлежащее ему на праве собственности отапливаемое помещение, являющееся частью нежилого отдельно стоящего здания – [отредактировано], площадью 450 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: [адрес]. Арендуемое помещение используется для текущих нужд организации (далее – Объект аренды), а Ответчик обязался своевременно уплачивать арендную плату за Объект аренды (п.п. 1.1, 2.3 Договора-19).
12. Право собственности Истца на Объект аренды подтверждается свидетельством о государственной регистрации права [серия] [номер] от 27.01.2014, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области. Объект аренды был передан согласно приемосдаточному акту от 01.01.2019.
13. По согласованию Сторон арендная плата в месяц состоит из двух частей: постоянной и переменной. Постоянная часть в месяц составляет 50 000 руб. и уплачивается ежемесячно в течение первых пяти банковских дней расчетного периода. Переменная часть оплачивается в течение всего периода действия Договора-19, изменяется каждый месяц и включает в себя компенсацию затрат Арендодателя за потребленную Арендатором электрическую энергию. Расчет фактически потребленной арендатором электрической энергии производится в конце каждого месяца и согласно показаниям электросчетчика, установленного в арендуемом помещении, с подписанием акта, в котором определяется сумма компенсации, подлежащая оплате не позднее пяти банковских дней с момента выставления счета Арендодателем.
14. Арендатор неоднократно нарушал сроки внесения арендных платежей. Суммы задолженности были зафиксированы в актах сверки взаимных расчетов от 30.06.2019, 31.10.2019, подписанных Сторонами. Также в адрес Ответчика были направлены соответствующие претензии, а именно претензия № [номер] от 27.02.2019 (получена представителем Арендатора [ФИО] 27.02.2019), а также претензия № [ФИО] от 09.12.2019 (направлена почтовым отправлением с описью вложения).
15. Срок действия Договора-19 с 01.01.2019 до 30.12.2019. В конце срока действия Договора-19 Арендатор погасил задолженность. Акт возврата арендованного имущества Стороны не подписали.
16. 01.01.2020 Стороны перезаключили договор аренды на тот же самый Объект аренды с новым сроком действия, а именно спорный Договор, согласно которому Истец предоставил Ответчику в аренду принадлежащее ему на праве собственности отапливаемое помещение, являющееся частью нежилого отдельно стоящего здания – [отредактировано], площадью 450 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: [адрес]. Объект аренды используется для текущих нужд организации, а Ответчик обязался своевременно уплачивать арендную плату за Объект аренды.
17. Согласно п. 3.1.1. Договора арендная плата в месяц состоит из двух частей: постоянной и переменной. Постоянная часть в месяц составляет 50 000 руб., и уплачивается ежемесячно в течение первых пяти банковских дней расчетного периода. Переменная часть оплачивается в течение всего периода действия Договора, изменяется каждый месяц и включает в себя компенсацию затрат Арендодателя за

потребленную Арендатором электрическую энергию. Расчет фактически потребленной Арендатором электрической энергии производится в конце каждого месяца и согласно показаниям электросчетчика, установленного в арендуемом помещении, с подписанием акта, в котором определяется сумма компенсации, подлежащая оплате не позднее пяти банковских дней с момента выставления счета Арендодателем.

18. Срок действия Договора с 01.01.2020 до 30.12.2020.
19. В случае неуплаты платежей в сроки, установленные Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5% с просроченной суммы задолженности за каждый день просрочки.
20. В нарушение заключенного Договора Ответчик не исполняет надлежащим образом свои обязательства как Арендатора по внесению арендных платежей. На 31.07.2020 образовалась задолженность в размере 383 840,49 руб., согласно подписанному Сторонами акту сверки взаимных расчетов. На дату подачи Иска Ответчик не предпринял никаких мер по оплате задолженности.
21. Не расторгнув Договор, 31.07.2020 Ответчик фактически освободил арендуемое помещение, и оно поступило во владение Истца. Акт возврата объекта аренды Стороны не подписали.
22. Ссылаясь на ст.ст. 309, 310 ГК РФ, Истец считает, что в настоящем случае односторонний отказ от исполнения Договора законом не предусмотрен.
23. Ссылаясь на п. 1 ст. 614 ГК РФ, Истец считает, что с Ответчика подлежат взысканию пени за период с 01.08.2020 по 09.10.2020 в размере 134 344 руб. согласно расчету:
24.  $383\ 840,49 \times 0,5\% = 1\ 919,20$  руб. в день
25. Период просрочки с 01.08.2020 по 09.10.2020 – 70 дней, соответственно  $1\ 919,20 \times 70 = 134\ 344$  руб. сумма пени, подлежащая взысканию.
26. Таким образом, ссылаясь на п. 1 ст. 309, п. 1 ст. 310, п. 1 ст. 614 ГК РФ, п.п. 48, 65 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 24.03.2016 № 7 Истец просит взыскать с Ответчика:
  - 26.1. задолженность по арендной плате по Договору в размере 383 840,49 руб.;
  - 26.2. пени за период с 01.08.2020 по 09.10.2020 в размере 134 344 руб.
27. В соответствии с п. 1 ст. 67 Арбитражного регламента в случае, если Ответчик не признает заявленные Истцом требования, то в срок не позднее 20 дней с даты получения Иска Ответчик должен направить в адрес Истца, Состава арбитража и РАЦ Отзыв на иск, отвечающий всем требованиям, установленным в ст. 28 Арбитражного регламента. Иск был направлен Ответчику по юридическому адресу ([адрес]) и в соответствии с информацией, представленной на сайте Почты России ([https://www.pochta.ru/tracking#\[номер\]](https://www.pochta.ru/tracking#[номер])), Иск прибыл в место вручения 13.10.2020, но не был получен Ответчиком и в связи с истечением срока хранения был возвращен отправителю.
28. Уведомление о начале арбитража исх. № 403/20 от 26.10.2020 было направлено Ответчику по юридическому адресу ([адрес]) и в соответствии с информацией, представленной на сайте Почты России ([https://www.pochta.ru/tracking#\[номер\]](https://www.pochta.ru/tracking#[номер])), было получено Ответчиком 18.11.2020. Учитывая, что Стороны не согласовали в арбитражном соглашении адреса электронной почты, в Уведомлении о

начале арбитража Ответчику было рекомендовано в ближайшее время связаться с РАЦ по электронной почте admin@centerarbitr.ru для получения доступа к материалам дела.

29. 02.12.2020 учитывая, что 18.11.2020 Ответчик был извещен об арбитраже, равно как и возможности получить доступ к материалам дела, Состав арбитража счел, что срок на представление Отзыва на иск истекает 08.12.2020. При этом, соответствии с п. 6 ст. 67 Арбитражного регламента Состав арбитража с учетом конкретных обстоятельств дела может установить иной порядок арбитражного разбирательства в рамках ускоренной процедуры арбитража, в том числе сроки представления Сторонами процессуальных документов. Учитывая изложенное, Состав арбитража постановил<sup>5</sup> предложить Ответчику представить Отзыв на иск в срок до 15.12.2020. В случае, если в установленный срок Ответчик не представит Отзыв на иск, Истцу было предложено в срок до 25.12.2020 представить финальные письменные пояснения по делу.
30. Ни в срок до 15.12.2020, ни на дату принятия арбитражного решения Ответчик не представил Отзыв на иск, не просил продлить срок на его представление, не связался с РАЦ ни по электронной почте, ни по телефону, ни путем направления письменных документов на бумажном носителе почтой или курьерской службой.
31. Истец также в установленный срок (25.12.2020) не представил финальные письменные пояснения по делу.

---

<sup>5</sup> Постановление Состав арбитража № 1 от 02.12.2020 было загружено в ЭСАЦ, направлено Истцу по электронной почте ([e-mail]), Сторонам Почтой России (РПО № [номер], [номер]), а также Ответчику курьерской службой Major Express (№ накладной [номер]).



## МОТИВЫ РЕШЕНИЯ

### А. КОМПЕТЕНЦИЯ СОСТАВА АРБИТРАЖА

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

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

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

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

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

[наименование Стороны]: [адрес электронной почты]

[наименование Стороны]: [адрес электронной почты]

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

Споры разрешаются Составом арбитража, состоящим из одного арбитра.

Местом арбитража является город Нижний Новгород.

Языком арбитража является русский язык.

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

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

Стороны принимают на себя обязанность добровольно исполнять арбитражное решение.

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

Арбитражное решение является окончательным для Сторон и отмене не подлежит.

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

36. 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.
37. Действительность и исполнимость арбитражного соглашения Стороны не оспаривали, возражений относительно отсутствия у Состава арбитража компетенции – не заявляли. Состав арбитража в настоящем деле был сформирован в соответствии с условиями арбитражного соглашения, а именно настоящий спор рассматривается единоличным арбитром в лице Ильина Георгия Павловича, арбитра РАЦ, включенного в Единый рекомендованный список арбитров РАЦ с 2016 года. Стороны также не выдвигали возражений против назначения Ильина Г.П. единоличным арбитром. Состав арбитража приходит к выводу о том, что Стороны не оспаривают компетенцию Состава арбитража на разрешение данного спора.
38. Состав арбитража констатирует, что рассматриваемый спор касается гражданско-правовых отношений, связанных с арендой, 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 ч. 1 ст. 33 АПК могут быть рассмотрены в арбитраже (третейском суде).
39. Состав арбитража отмечает, что непредставление Ответчиком возражений против компетенции и исковых требований не препятствует рассмотрению настоящего спора.
40. В соответствии с п. 5 ст. 37 Арбитражного регламента, непредставление Стороной арбитража надлежащих доказательств, в том числе в сроки, установленные Составом арбитража, не препятствует Составу арбитража продолжить разбирательство и вынести арбитражное решение на основе имеющихся доказательств.
41. С учетом изложенного, принимая во внимание, что отводов Составу арбитража от Сторон не поступало, и руководствуясь ст. 83 Арбитражного регламента, Состав арбитража признает свою компетенцию рассматривать настоящий спор в полном объеме.

## Б. ВЫВОДЫ СОСТАВА АРБИТРАЖА ПО СУЩЕСТВУ ИСКОВЫХ ТРЕБОВАНИЙ

42. Состав арбитража, рассмотрев материалы дела, пришел к следующим выводам.
43. Между Истцом и Ответчиком заключен Договор, согласно условиям которого Истец предоставил Ответчику в аренду принадлежащее ему на праве собственности отапливаемое помещение, являющееся частью нежилого отдельно стоящего здания – [отредактировано], площадью 450 м<sup>2</sup>, расположенное по адресу: [адрес], для текущих нужд организации Ответчика.
44. В соответствии с п. 3.1.1 Договора арендная плата в месяц состоит из двух частей: постоянной и переменной. Постоянная часть в месяц составляет 50 000 руб., и уплачивается ежемесячно в течение первых пяти банковских дней расчетного периода. Переменная часть оплачивается в течение всего периода действия Договора, изменяется каждый месяц и включает в себя компенсацию затрат Арендодателя за потребленную Арендатором электрическую энергию. Расчет фактически потребленной Арендатором электрической энергии производится в конце каждого месяца и согласно показаниям электросчетчика, установленного в арендуемом помещении, с подписанием акта, в котором определяется сумма компенсации, подлежащая оплате не позднее пяти банковских дней с момента выставления счета Арендодателем.
45. Срок действия Договора с 01.01.2020 до 30.12.2020.
46. Ответчик обязался своевременно уплачивать арендную плату за Объект аренды.
47. В случае неуплаты платежей в сроки, установленные Договором, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,5% с просроченной суммы задолженности за каждый день просрочки.
48. Из представленных Истцом Актов № 25 от 31.01.2020, № 62 от 29.02.2020, № 100 от 31.03.2020, № 136 от 30.04.2020, № 164 от 31.05.2020, № 208 от 30.06.2020, № 222 от 31.07.2020 и Акта сверки взаимных расчетов за период январь – июль 2020 года, подписанных Сторонами, следует, что на 31.07.2020 у Ответчика образовалась перед Истцом задолженность по арендной плате в размере 383 840,49 руб.
49. Согласно п. 1 ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.
50. Деятельность Ответчика не относится к отраслям российской экономики, в наибольшей степени пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в результате распространения новой коронавирусной инфекции, перечень которых утвержден Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2020 № 434 (с изм.).
51. На основании изложенного требование Истца о взыскании задолженности по арендной плате по Договору в размере 383 840,49 руб. является обоснованным и подлежащим удовлетворению.
52. 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.
53. Таким образом, Состав арбитража считает, что требование Истца о взыскании с ответчика пени в соответствии с представленным расчетом за период с 01.08.2020 по 09.10.2020 в размере 134 344 руб. подлежит удовлетворению.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ АРБИТРАЖНЫХ РАСХОДОВ И СБОРОВ

54. В соответствии со ст.ст. 4 и 12 Положения об арбитражных сборах и арбитражных расходах арбитражного регламента (далее – Положение) Истцом был уплачен арбитражный сбор в размере 41 193,26 руб. платежным поручением № [номер] от 09.10.2020.
55. Согласно ст. 13 Положения арбитражный сбор и арбитражные расходы возлагаются на Сторону, против которой принято арбитражное решение, в отсутствие договоренности Сторон об ином.
56. С учетом указанного с Ответчика подлежит взысканию в пользу Истца арбитражный сбор в размере 41 193,26 руб.

## РЕЗОЛЮТИВНАЯ ЧАСТЬ РЕШЕНИЯ

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

### РЕШИЛ:

1. Исковые требования [Истец] ([ОГРН], [ИНН], [адрес]) к [Ответчик] ([ОГРН], [ИНН], [адрес]) удовлетворить в полном объеме.
  - 1.1. Взыскать с [Ответчик] в пользу [Истец] задолженность по арендной плате по Договору аренды № [номер] от 01.01.2020 в размере 383 840 (триста восемьдесят три тысячи восемьсот сорок) рублей 49 копеек.
  - 1.2. Взыскать с [Ответчик] в пользу [Истец] пени за период с 01.08.2020 по 09.10.2020 в размере 134 344 (сто тридцать четыре тысячи триста сорок четыре) рубля 00 копеек.
2. Взыскать с [Ответчик] в пользу [Истец] расходы по оплате арбитражного сбора в размере 41 193 (сорок одна тысяча сто девяносто три) рубля 26 копеек.

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

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

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

---

**Единоличный арбитр**  
**Ильин Георгий Павлович**