В Арбитражный суд города Москвы

Адрес: 115225, г. Москва,

ул. Б. Тульская, д. 17

**Истец:**

Общество с ограниченной ответственностью "Сигма"

Адрес: ул. Андреева, д. 7, Москва, 124321

ОГРН 1157746246052, ИНН 7703227939

Телефон: +7 (495) 321-12-34

Факс: +7 (495) 321-12-35

Адрес электронной почты: info@companysigma.ru

**Ответчик:**

Общество с ограниченной ответственностью "Андромеда"

Адрес: Дубининский пр-д, д. 22/33, Москва, 124632

ОГРН 1097746852642, ИНН 7721682313

Телефон: +7 (495) 313-33-13

Факс: +7 (495) 313-33-14

Адрес электронной почты: info@compandromeda.ru

**Цена иска:** 66 829 руб. 11 коп.

Государственная пошлина: 2 673 руб.

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

о взыскании задолженности

по договору аренды нежилого помещения

1. 18.01.2022 между ООО "Сигма" (истец, арендодатель) и ООО "Андромеда" (ответчик, арендатор) был заключен договор аренды нежилого помещения N 7-060/22 (далее - договор).

В соответствии с п. 1.1 договора 01.02.2022 истец передал ответчику в аренду нежилое помещение площадью 50 (пятьдесят) кв. м, кадастровый номер 77:16:1874561:2706, расположенное на этаже N 1, в здании по адресу: Москва, ул. Самоцветная, д. 6 (акт приема-передачи прилагается).

За пользование объектом аренды арендатор обязался оплачивать арендодателю (п. п. 2.1, 2.2 договора):

* **постоянную часть арендной платы** в размере 60 000 (шестидесяти тысяч) руб. в месяц, включая НДС (20%), в срок не позднее 12 (двенадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, без предварительного выставления счета Арендодателем;
* **переменную часть арендной платы**, которая определяется согласно данным счетов ресурсоснабжающих организаций пропорционально занимаемой Арендатором площади и оплачивается на основании счета, выставляемого Арендодателем, с приложением копий счетов ресурсоснабжающих организаций. Счет на оплату переменной части арендной платы подлежит оплате Арендатором в течение 3 (трех) рабочих дней после его получения.

Счета на оплату переменной части арендной платы выставлены истцом и получены ответчиком 07.03.2022 на сумму 2 987 руб. за февраль 2022 г., 05.04.2022 на сумму 2 354 руб. за март 2022 г., 05.05.2022 на сумму 2 645 руб. за апрель 2022 г., 03.06.2022 на сумму 2 576 руб. за май 2022 г.

2. В соответствии с 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.

В период действия договора ответчик перечислил истцу арендную плату:

* за февраль 2022 г. в сумме 62 987 руб., что подтверждается платежными поручениями от 09.03.2022 N 24, от 06.04.2022 N 25;
* за март 2022 г. в сумме 62 354 руб., что подтверждается платежными поручениями от 06.05.2022 N 15, от 11.05.2022 N 98;
* за апрель 2022 г. в сумме 60 000 руб., что подтверждается платежным поручением от 10.05.2022 N 67.

Не перечислена арендная плата:

* за апрель 2022 г. в размере 2 645 руб. (переменная часть);
* за май 2022 г. в размере 60 000 руб. (постоянная часть);
* за май 2022 г. в размере 2 576 руб. (переменная часть).

Таким образом, задолженность ответчика перед истцом составляет **65 221 (шестьдесят пять тысяч двести двадцать один) руб. 00 коп.**, в том числе НДС 20%.

3. 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.

В соответствии с п. 6.1 договора в случае просрочки внесения арендной платы арендатор уплачивает арендодателю неустойку (пени) в размере 0,1% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

На момент подачи искового заявления размер неустойки (пеней) составляет 1 608,11 руб. (расчет прилагается).

В соответствии с п. 14.1 договора споры по требованиям, возникшим из договора, могут быть переданы на разрешение арбитражного суда по истечении десяти календарных дней со дня направления претензии.

21.06.2022 истец направил ответчику претензию с требованием уплатить сумму задолженности. Однако ответчик данную претензию добровольно не удовлетворил и на письмо не ответил.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. ст. 309, 310, 330, 606, 614 ГК РФ, ст. ст. 4, 27, 28, 125, 126 АПК РФ:

ПРОШУ:

1. Взыскать с ответчика сумму задолженности в размере 65 221 (шестьдесят пять тысяч двести двадцать один) руб. 00 коп.

2. Взыскать с ответчика неустойку:

* по состоянию на 05.07.2022 (дата подачи иска) в размере 1 608,11 руб.;
* за период с 06.07.2022 по день вынесения судом решения, исчисленную из расчета 0,1 процента от суммы долга за каждый день просрочки;
* за период со дня, следующего за днем вынесения судом решения, по день фактической уплаты долга истцу, исчисленную из расчета 0,1 процента от суммы долга за каждый день просрочки.

3. Взыскать с ответчика расходы по оплате государственной пошлины в размере 2 673 руб.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

* расчет суммы исковых требований;
* договор аренды от 18.01.2022 N 7-060/22 с приложениями (копии, 7 л.);
* акт приема-передачи от 01.02.2022 (копия, 1 л.);
* выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 01.07.2022, подтверждающая право собственности Истца на нежилое помещение;
* платежные поручения от 09.03.2022 N 24, от 06.04.2022 N 25, от 06.05.2022 N 15, от 10.05.2022 N 67, от 11.05.2022 N 98 (копии, 5 л.);
* счета на оплату от 07.03.2022, от 05.04.2022, от 05.05.2022, от 03.06.2022 (копии, 4 л.);
* протокол общего собрания участников от 04.02.2020 N 1 об избрании генерального директора (копия);
* свидетельство о государственной регистрации истца в качестве юридического лица от 07.12.2009, серия 77 N 111222333 (копия);
* выписка из ЕГРЮЛ истца от 04.07.2022;
* выписка из ЕГРЮЛ ответчика от 04.07.2022;
* претензия от 21.06.2022 с уведомлением о вручении ответчику (копии);
* платежное поручение от 04.07.2022 N 518, подтверждающее уплату государственной пошлины;
* уведомление о вручении ответчику копии искового заявления и приложенных к нему документов, которые у него отсутствуют;
* устав истца (копия).

Генеральный директор

ООО "Сигма" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Петров И.И./

Приложение N 1

к исковому заявлению N 256/22

от 5 июля 2022 г.

**Расчет суммы исковых требований**

Цена иска = 65 221 руб. (сумма задолженности) + 1 608,11 (сумма неустойки) = 66 829 руб. 11 коп.

**1. Расчет задолженности по арендной плате**

Задолженность по арендной плате составляет:

* за апрель 2022 г. в размере 2 645 руб. (переменная часть);
* за май 2022 г. в размере 60 000 руб. (постоянная часть);
* за май 2022 г. в размере 2 576 руб. (переменная часть).

Таким образом, задолженность ответчика перед истцом составляет **65 221 (шестьдесят пять тысяч двести двадцать один) руб. 00 коп.**, в том числе НДС 20%.

**2. Расчет неустойки**

Неустойка по каждой строке рассчитана по формуле: неустойка = сумма долга x количество дней просрочки x процентная ставка / 100

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Сумма долга(руб.) | Период просрочки исполнения обязанности (со дня, следующего за днем оплаты, и на день подачи иска) | Размер неустойки от неуплаченной суммы за каждый день просрочки | Сумма неустойки(руб.) |
| с | по (включительно) | дни |
| 60 000,00 | 13.06.2022 | 05.07.2022 | 23 | 0,1% | 60 000,00 x 23 x 0,1 / 100 = 1 380,00 |
| 2 645,00 | 09.05.2022 | 05.07.2022 | 58 | 0,1% | 2 645,00 x 58 x 0,1 / 100 = 153,41 |
| 2 576,00 | 07.06.2022 | 05.07.2022 | 29 | 0,1% | 2 576,00 x 29 x 0,1 / 100 = 74,70 |
| Итого | 1 608,11 |

Генеральный директор

ООО "Сигма" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Петров И.И./