

АРБИТРАЖНЫЙ СУД Г. МОСКВЫ

Именем Российской Федерации

РЕШЕНИЕ

от 5 мая 2012 г. по делу N А40-20664/12-142-191

Резолютивная часть решения объявлена 17 апреля 2012 года.
Решение в полном объеме изготовлено 05 мая 2012 года.
Арбитражный суд города Москвы в составе:
судьи Филиной Е.Ю.,
единолично, при ведении протокола судебного заседания секретарем Алиевым Р.Т.,
рассмотрев в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению Акционерного общества Рухолд АГ
к ООО "Новая жизнь"
о взыскании задолженности в размере 333 000 руб.,
при участии:
от истца - Коган Е.В. (доверенность N 77 АА 1854056 от 27.01.2012 г.);
от ответчика - не явился,

установил:

Филиал Акционерного общества Рухолд АГ (далее - истец) обратился в Арбитражный суд города Москвы с иском к ООО "Новая жизнь" о взыскании задолженности по договору аренды нежилых помещений N 160/10 от 15.02.2010 г. в размере 333 000 руб., образовавшейся в связи с неоплатой ответчиком арендной платы за апрель, май 2010 года.

Определением от 14.03.2012 г. произведена замена истца в порядке [ст. 48](#) АПК РФ Акционерным обществом Рухолд АГ.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, ответчик отзыв на исковое заявление не представил. В материалах дела имеются документы, подтверждающие надлежащее извещение ответчика о времени и месте судебного разбирательства. При таких обстоятельствах дело рассматривалось в отсутствие представителя ответчика в порядке, предусмотренном [ст. 156](#) АПК РФ.

Представитель истца поддержал исковые требования, изложил доводы, указанные в исковом заявлении.

Суд, выслушав представителя истца, исследовав материалы дела и оценив в совокупности представленные доказательства, пришел к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что между истцом и ответчиком 15.02.2010 г. заключен договор аренды нежилых помещений N 160/10, по условиям которого истец обязался предоставить ответчику, принадлежащее ОАО "Олимп" на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права серии 77 АК N 015032 от 12.12.2008 г.), во временное владение и пользование под офис нежилое помещение общей площадью 11,0 кв. м, находящееся на 3 этаже здания по адресу: г. Москва, ул. Никольская, д. 10/2, стр. 2Б (комната N 26), а ответчик принять и оплачивать арендную плату на условиях установленных указанным договором.

Факт передачи ответчику установленных указанным договором помещений подтверждается подписями представителей сторон в акте приема-передачи от 01.03.2010 г., удостоверенными печатями истца и ответчика.

В соответствии с [п. 2 ст. 651](#) ГК РФ договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Пунктом 1.1 договора аренды установлен срок аренды с 01.03.2010 г. по 31.12.2010 г.

Таким образом, государственная регистрация договора аренды нежилых помещений N 160/10 от 15.02.2010 г., заключенного между истцом и ответчиком, не требовалась.

Сведений о досрочном расторжении указанного договора аренды в материалах дела не имеется.

В соответствии со [ст. 614](#) ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату); порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Согласно п. 5.1 договора аренды, арендная плата в размере 165 000 руб. в месяц уплачивается ежемесячно не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца аренды.

Согласно исковому заявлению, ответчиком не произведена оплата арендной платы за апрель, май 2010 года в размере 333 000 руб.

Согласно [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 делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии со [ст. 65](#) АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Поскольку ответчик не представил доказательств оплаты арендной платы за указанный период в полном объеме, требование истца о взыскании 333 000 руб. долга в соответствии со [ст. ст. 309, 310, 606, 614](#) ГК РФ подлежит удовлетворению.

Расходы по уплате государственной пошлины в размере 22 000 руб., в соответствии со [ст. 110](#) АПК РФ, подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

На основании изложенного, [ст. ст. 309, 310, 606, 614](#) ГК РФ, руководствуясь [ст. ст. 64, 65, 71, 75, 110, 167 - 171, 176, 181](#) АПК РФ, арбитражный суд

решил:

Взыскать с ООО "Новая жизнь" (зарегистрированного за ОГРН 1107746075315, место нахождения - 109012, г. Москва, ул. Никольская, д. 10/2, стр. 25) в пользу Акционерного общества Рухолд АГ (ИНН 9909172420, место нахождения - 127006, г. Москва, ул. Никольская, д. 10/2, стр. 2Б) задолженность по арендной плате в сумме 333 000 руб., а также расходы по уплате государственной пошлины в сумме 22 000 руб.

Решение суда может быть обжаловано в течение месяца в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья
Е.Ю.ФИЛИНА
