

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

именем Российской Федерации

**РЕШЕНИЕ**

г. Москва

Дело № А40-8830/17-35-76

28 февраля 2017 года

Резолютивная часть решения объявлена 22 февраля 2017 года

Арбитражный суд в составе:

председательствующего: Панфиловой Г.Е.

членов суда: единолично

при ведении протокола судебного заседания секретарем Николаевым Д.М.

рассмотрел в открытом судебном заседании дело

по иску ООО «Новый Зевс»

к ответчику ООО «Юнион»

о расторжении договора аренды нежилого помещения и об обязанности освободить помещения с участием:

от истца Степанов А.Б. по доверенности от 09.01.17 № б/н

от ответчика - не явился, извещен

**УСТАНОВИЛ:**

ООО «Новый Зевс» обратилось в Арбитражный суд г. Москвы с иском к ООО «Юнион» о расторжении договора аренды нежилого помещения № 13 от 01.10.2014г. и об обязанности освободить помещения.

Представители Ответчика, извещенного надлежащим образом, на судебное заседание не явились, суд рассматривает дело в силу п. 3 ст. 156 АПК РФ в отсутствие представителей Ответчика.

Изучив материалы дела, суд считает, что требования истца подлежат удовлетворению по следующим основаниям:

Между Обществом с ограниченной ответственностью «Новый Зевс» и обществом с ограниченной ответственностью «Юнион» заключен договор аренды нежилого помещения от 01.10.2014 N 13.

По Договору Истец (арендодатель) предоставил Ответчику (арендатору) во временное владение и пользование нежилое помещение общей площадью 534 кв.м., расположенное по адресу: г. Москва, ул. Дорогомиловская Большая, д. 4, подвал пом. I комн. 2-4, 8-16, 16а, 25-27, 55; этаж 1 пом. III комн. 1-22, 24, 25; этаж а1 пом. III комн. 1-4. Спорные помещения были переданы Ответчику по акту приема-передачи от 01.10.2014 г.

Спорные помещения принадлежат Истцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством о гос. регистрации права 77 АВ 336902 от 28.09.2014 г.

Согласно п. 3.2.4. Договора арендатор обязан вносить в установленные Договором сроки арендную плату.

Пунктом 2.1. Договора предусмотрено, что размер арендной платы составляет 99 999 руб., включая НДС (18%) 15 254,08 руб.

В силу п. 2.2. Договора оплата арендной платы производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет арендодателя или внесением в кассу предприятия.

Начиная с января 2016 г. и по декабрь 2016 г. (12 мес.) Ответчик не вносит арендную плату.

По состоянию на 01.01.2017 г. сумма задолженности Ответчика по арендной плате составляет (99 999 руб. \* 12 мес.) 1 199 988 руб.

В связи с нарушением Ответчиком своих договорных обязательств по внесению арендной платы, 24.10.2016 г. Истец направил в адрес последнего предупреждение о

необходимости исполнить обязательства по Договору и уплатить арендные платежи либо расторгнуть договор аренды.

Согласно статьям 309, 310 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. Односторонний отказ от исполнения обязательства не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с п. 2 ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной.

Согласно ст. 619 ГК РФ, по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

В соответствии со ст. 450 ГК РФ существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Поскольку условие Договора в части своевременного внесения арендной платы Ответчиком надлежащим образом не исполнялось в течении года, требование о расторжении Договора является правомерным.

В соответствии со ст. 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество.

В соответствии с п. 1. ст. 110 АПК РФ судебные расходы, понесенные лицами, участвующими в деле, в пользу которых принят судебный акт, взыскиваются арбитражным судом со стороны.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст. 110, 123, 150, 151, 156, 167, 168, 169, 170, 171, 176, 177 АПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Расторгнуть договор аренды нежилого помещения № 13 от 01.10.2014г., заключенный между ООО «Новый Зевс» (ОГРН 1037700032127) и ООО «Юнион» (ОГРН 1037789044974).

Обязать ООО «Юнион» (ОГРН 1037789044974) освободить помещения общей площадью 534 кв.м., расположенные по адресу: г. Москва, ул. Большая Дорогомиловская, д. 4.а именно: подвал пом. I комн. 2-4. 8-16. 16а, 25-27. 55; этаж I пом. III комн. 1-22. 24. 25; этаж аI пом. III комн. 1-4, в течение месяца с даты вступления решения в законную силу.

Взыскать с ООО «Юнион» (ОГРН 1037789044974) в пользу ООО «Новый Зевс» (ОГРН 1037700032127) расходы по уплате государственной пошлины в размере 6 000 руб.

Решение может быть обжаловано лицами, участвующими в деле, в Девятый арбитражный апелляционный суд, в срок не превышающий месяца с момента изготовления решения в полном виде.

Судья

Панфилова Г.Е.