Между истцом и ответчиком 16 апреля 2015 года был заключен договор аренды, предметом которого является предоставление истцом за плату во временное владение и пользование ответчику нежилого помещения площадью 1 000 кв.м. сроком до 16 апреля 2026 года.

Размер арендной платы составляет 100 000 рублей за каждый месяц пользования помещением. Порядок оплаты – ежемесячно до 5 числа текущего месяца.

За период с 01.04.2025 по 30.06.2025 года арендная плата ответчиком не вносилась. Задолженность погашена только 01.07.2025.

Договором установлена неустойка за просрочку оплаты в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

Истец просит взыскать неустойку за период с 06.04.2025 по 01.07.2025.

Правительством 06.04.2025 введен мораторий начисление и взыскание финансовых санкций по обязательствам, возникшим до введения моратория.

Истец полагает неустойку подлежащей взысканию, поскольку каждый месяц пользования помещением является самостоятельным обязательством, следовательно, обязательства возникли после введения моратория и его действие на спорные периоды не распространяется.

Ответчик возражает против взыскания по мотиву возникновения единого обязательства в момент заключения договора и, соответственно, подпадающего под действие моратория.

Правовая позиция истца:

Виртуальный Ненастоящий арбитраж

Арбитры: граждане Римки

Истец: Арендодатель в лице представителя Мельниковой К.

Ответчик: Арендатор в лице Дениса

Правовая позиция истца по делу

1. Фактические обстоятельства дела

Между истцом и ответчиком 16 апреля 2015 года был заключен договор аренды, предметом которого является предоставление истцом за плату во временное владение и пользование ответчику нежилого помещения площадью 1 000 кв.м. сроком до 16 апреля 2026 года.

Размер арендной платы составляет 100 000 рублей за каждый месяц пользования помещением. Порядок оплаты - ежемесячно до 5 числа текущего месяца.

За период с 01.04.2025 по 30.06.2025 года арендная плата ответчиком не вносилась. Задолженность погашена только 01.07.2025.

Договором установлена неустойка за просрочку оплаты в размере 0,1 % за каждый день просрочки.

Истец просит взыскать неустойку за период с 06.04.2025 по 01.07.2025. Расчет суммы неустойки не принципиален.

Правительством 06.04.2025 введен мораторий начисление и взыскание финансовых санкций по обязательствам, возникшим до введения моратория.

2. Правовое обоснование исковых требований истца

В соответствии с положениями п. 1 ст. 614 ГК арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В договоре аренды между Арендодателем и Арендатором была установлена ежемесячная арендная плата до 5 числа текущего месяца. Задолженность арендатора по оплате арендной платы возникла за период с 01.04.2025 по 30.06.2025 года.

Истец полагает, что установленный Правительством 06.04.2025 мораторий на начисление и взыскание финансовых санкций по обязательствам, возникшим до введения моратория, не распространяется на задолженность арендатора, возникшую после 06.04.2025 г.

В соответствии с п. ПП ВС от 24.12.2020 N 44 "О некоторых вопросах применения положений статьи 9.1 Федерального закона от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" неустойка не начисляется на требования, возникшие до введения моратория.

Таким образом, в период действия моратория финансовые санкции не начисляются только на требования, возникшие до введения моратория.

Поскольку требование об оплате задолженности за арендую плату за апрель 2025 года, май 2025 года и июнь 2025 года возникло у Арендодателя после введения моратория, т.е. после 06.04.2025 г., неустойка за несвоевременную уплату задолженности подлежит начислению в обычном порядке, без исключения мораторного периода.

В связи с чем, прошу удовлетворить требования Истца в полном объеме

Представитель Истца