Дело №2-14282/15 

РЕШЕНИЕ  
 ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

02 сентября 2015 года г. Алматы

**Специализированный межрайонный экономический суд г. Алматы**

В составе председательствующего судьи Онгельдиева Д.Д., при секретаре судебного заседания Мусралиеве М., с участием представителя истца Нургалиева Е. (по доверенности №30 от 12.06.2015 года), ответчика в лице индивидуального предпринимателя Федотовой О.Н., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску АО «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Алматы» к ИП «Федотова О.Н.» о взыскании суммы основного долга и пени,-

УСТАНОВИЛ:

Истец, АО «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Алматы» (далее – Арендодатель), обратился в суд с иском к ИП «Федотова О.Н.» (далее – Арендатор) о взыскании суммы основного долга и пени, мотивируя свои требования тем, что согласно Договора аренды нежилых помещений №90, Истце предоставил Ответчику в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Алматы ул. Федосеева, 38 «а», общей площадью 547,7 кв.м. Арендатор обязан был оплачивать арендную плату на условиях 100% предоплаты ежемесячно до 25 числа предыдущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя. Данное обязательство Арендатор систематически не исполняет, т.е. производит платежи за арендную плату, позже предусмотренного срока договором. В связи с чем, просит суд взыскать с ИП «Федотова О.Н.» сумму основного долга в размере 409 891 тенге и пеню в размере 12 297 тенге.

Представитель истца в судебном заседании исковые требования поддержал по основаниям, изложенным в исковом заявлении, просил суд удовлетворить их.

Ответчик в лице Федотовой О. исковые требования не признала, просил суд в иске отказать по доводам изложенным в отзыве на исковое заявление.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения представителей сторон, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 65 ГПК РК, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Согласно п. 2 ст. 218 ГПК РК, суд основывает решение лишь на тех доказательствах, которые были исследованы в судебном заседании.

Как установлено судом и следует из материалов дела, между АО «НК «СПК Алматы» и ИП «Федотова О.Н.» был заключен договор № 90 аренды нежилых помещений от 31.11.2013 года.

Согласно п.п. 1.1. договора, истец предоставил в аренду ответчику нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Алматы ул. Федосеева, 38 «а», общей площадью 547,7 кв.м.

В соответствии с п.п. 2.4.1. Договора Арендатор обязан оплачивать арендную плату на условиях 100% предоплаты ежемесячно до 25 числа предыдущего месяца, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя.

В соответствии со ст.272 ГК РК, обязательство должно исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями законодательства, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В силу ст. 273 ГК РК, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законодательством или договором.

Судом установлено, что Арендатор частично произвел оплату за аренду помещения, а именно из суммы в размере 2 313 782 тенге, ответчиком оплачена сумма в размере 1 813 782 тенге.

Вследствие чего, у ответчика перед истцом образовалась задолженность в размере 409 891тенге, которая на сегодняшний день не погашена.

Вместе с тем, суд не может найти правовых оснований в отказе в иске, по изложенным доводам ответчика, и сумма задолженности подлежит взысканию с ответчика.

Доводы ответчика, о вручении копии договора №90 от 31.12.2013 года и отсутствия согласия оплаты по цене установленной по нему не могут быть приняты во внимание, так как договор был подписан ответчиком.

Согласно пункту 1 статьи 292 и статьи 293 ГК РК, исполнение обязательства может обеспечиваться неустойкой, то есть определенной законодательством или договором денежной суммой, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

В силу статьи 295 ГК РК, кредитор вправе требовать уплаты неустойки, определенной законодательством (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон.

Согласно п.п.5.1. Договора при нарушении арендатором срока внесения арендной платы, предусмотренного п.2.4.1. настоящего договора, Арендатор оплачивает пеню, в размере 0,1% от неуплаченной суммы задолженности, за каждый день просрочки.

Согласно расчета, представленного истцом, сумма пени, составляет 12 297 тенге. В судебном заседании установлено, что ответчик из произведенных оплат за аренду в 2013 году произвела переплату. Кроме того, после пролонгации договора, сумма арендной платы ею стабильно оплачивались по старой цене. Ввиду того, что ответчик производил платежи по старой цене, суд, с учетом критериев справедливости и разумности, считает необходимым отказать в удовлетворении требований истца о взыскании суммы пени.

При таких обстоятельствах, изучив доказательства, представленные истцом в обоснование своего иска, доводов ответчика указанные в отзыве к иску, суд считает необходимым удовлетворить частично исковые требования АО «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Алматы».

В соответствии со статьей 110 ГПК РК, стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы пропорционально удовлетворенной части иска.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 217-221, 260-262 ГПК РК, суд,-

РЕШИЛ:

Исковые требования АО «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Алматы» – удовлетворить частично.

Взыскать с ИП «Федотова О.Н.» в пользу АО «Национальная компания «Социально-предпринимательская корпорация «Алматы» сумму основного долга в размере 409 891тенге, расходы по оплате государственной пошлины в размере 12 297 тенге. Всего взыскать сумму в размере 422 188 (четыреста двадцать две тысячи сто восемьдесят восемь) тенге.

Решение может быть обжаловано сторонами или опротестовано прокурором в апелляционном порядке в Алматинский городской суд через Специализированный межрайонный экономический суд г. Алматы в течение пятнадцати дней со дня получения копии решения.

Решение суда изготовлено в совещательной комнате на компьютере «hp».

Судья: Онгельдиев Д.Д.

**Копия верна:** Решение суда на момент выдачи в законную силу не вступило.

Судья: Онгельдиев Д.Д.

**Справка:** Решение вступило в законную силу «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года.

Судья: Онгельдиев Д.Д.