

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г.Москва, ул. Большая Тульская, д. 17
<http://www.msk.arbitr.ru>

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**РЕШЕНИЕ****г. Москва****Дело №А40-37679/16-41-315****Резолютивная часть решения объявлена 23.05.2016.****Решение в полном объеме изготовлено 30.05.2016.**

Арбитражный суд г. Москвы в составе судьи Березовой О.А.,
рассмотрев в судебном заседании суда первой инстанции, проведенном по
адресу: г. Москва, ул. Б. Тульская, д. 17, зал судебных заседаний 4010,
при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания
Байраевой А.С.,

при участии представителей

истца Поправки С.С. по доверенности от 20.06.2015

3-го лица ФГУП «Охрана» МВД России Айзенштейна М.Р. по доверенности от
11.05.2016 №171

дело по иску ООО «Пенни Лэйн Коммерц» (ОГРН 1047796189957) к ООО
«Ренессанс Девелопмент» (ОГРН 1027701001184) о взыскании 486 788 руб. 80 коп.,

3-е лицо - ФГУП «Охрана» МВД России,

установил:

С учетом уменьшения размера исковых требований истец просит суд взыскать с
ответчика 486 788 руб. 80 коп. в оплату услуг, оказанных истцом по договору от
15.12.2014 № 121-2014/оф.

В обосновании исковых требований истец сослался на то, что ответчик в
нарушение условий заключенного сторонами агентского договора не оплатил истцу
оказанные по договору услуги, которые заключались в подборе арендатора помещения
площадью 12 920, 5 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, Коломенский пр-д, д.
13А.

В судебное заседание не явился ответчик, о месте и времени судебного
разбирательства извещён надлежащим образом, против иска не возразил, отзыв на

исковое заявление не представил; дело рассматривалось судом в отсутствие ответчика и по имеющимся в деле доказательствам в соответствии со ст. 156 АПК Российской Федерации.

Явившееся в судебное заседание 3-е лицо подтвердило факт аренды помещения площадью 12 920, 5 кв. м, расположенного по адресу: г. Москва, Коломенский пр-д, д. 13А.

Исследовав письменные доказательства представленные истцом, заслушав объяснения представителей истца и 3-го лица, суд установил, что 15.12.2014 истец в качестве агента и ответчик в качестве арендодателя заключили договор № 121-2014/оф, в соответствии с условиями которого арендодатель поручает агенту от имени арендодателя за вознаграждение осуществлять комплекс юридических и фактических действий, направленных на поиск и привлечение физических или юридических лиц, заинтересованных во временном владении или пользовании (аренда, субаренда, иное) нежилым помещением общей площадью 12 920, 5 кв.м. (его частью), расположенным по адресу: г. Москва, Коломенский проезд, д. 13А.

Согласно п. 1.4 договора стороны соглашаются, что с даты проведения первого показа арендатору какого-либо нежилого помещения, входящего в состав помещения, все иные входящие в его состав нежилые помещения, а также помещения, принадлежащие арендодателю или аффилированному с ним лицу и расположенные в здании, в котором расположено помещение, считаются представленными агентом арендатору. При подписании с указанным арендатором или аффилированным с ним лицом (указанным им лицом) договора аренды в отношении любых нежилых помещений, входящих в состав помещения, или помещений, расположенных в здании, в котором расположено помещение, вознаграждение подлежит оплате агенту в размере в порядке и сроки, предусмотренные договором.

В соответствии с разделом 3 договора в случае подписания договора аренды между арендодателем или аффилированным с ним лицом или указанным им лицом и привлеченным агентом арендатором или аффилированным лицом арендатора арендодатель обязан оплатить услуги агента в размере величины одной месячной арендной платы, указанной в подписанном договоре аренды, без учета арендных каникул и любых скидок, предоставленных по такому договору, с учетом НДС, если он подлежит плате. Размер вознаграждения агентства указан с учетом НДС.

При этом в случае непредставления арендодателем информации в порядке, предусмотренном п. 3.1.4 договора, необходимой агенту для расчета вознаграждения, агент вправе в целях расчета вознаграждения исходить из условий экспонирования помещения на рынке. Выплата вознаграждения агенту осуществляется в течение 5-ти

рабочих дней с момента получения арендодателем или аффилированным с ним лицом или указанным им лицом любого первого платежа или любых первых платежей по договору аренды, в своей сумме составляющем не менее одной месячной арендной платы, указанной в договоре аренды, путем перечисления денежных средств на счет агентства. При этом арендодатель обязан представлять агенту документы, подтверждающие поступление указанных денежных средств, в течение 2-х рабочих дней с момента их поступления. Расходы агента, понесенные в ходе исполнения договора, включены в сумму вознаграждения и отдельной компенсации не подлежат. Этот пункт действует в отношении привлеченных агентством арендаторов или их аффилированных лиц в течение 12-ти месяцев после окончания срока действия договора.

В течение 2-х рабочих дней с момента подписания договора аренды арендодатель обязан предоставить по своему усмотрению копию договора аренды помещения или информационное письмо, содержащее следующие данные:

дата и номер договора аренды, полное наименование арендатора, точный адрес помещения и его площадь, размер месячной арендной платы.

Арендодатель обязуется подписать отчет агента и акт об оказанных услугах либо представить свои мотивированные возражения к отчету или акту в течение 3-х рабочих дней с момента их получения от агента, по истечении указанного срока отчет и акт считаются принятыми арендодателем без возражений.

13.10.2015 истец представило арендодателю в качестве арендатора ФГУП «Охрана» МВД России, что подтверждается справкой просмотра помещения (приложение № 1 к договору), которая подписана как представителем арендатора, так и представителем арендодателя. Факт заключения договора аренды между привлеченным агентом арендатором и арендодателем подтверждается распечаткой с официального сайта ФГУП «Охрана» МВД России по г. Москве с указанием адреса Отдела по ЮАО ФГУП «Охрана» МВД России по г. Москве, объяснениями представителя 3-го лица и представленным им суду договором аренды от 11.11.2015 № 57РД/15, п. 4.2.1 которого устанавливает размер арендной платы - 486 788 руб. 80 коп. в месяц.

Доказательства оплаты арендодателем истцу 486 788 руб. 80 коп в деле отсутствуют.

Ст. 309 ГК Российской Федерации возлагает на стороны обязательства обязанность исполнять его 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. 1005 ГК Российской

Федерации по агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала; ст. 1006 Кодекса возлагает на принципала обязанность уплатить агенту вознаграждение в размере и в порядке, установленные в агентском договоре.

В соответствии со ст. 1011 Кодекса к отношениям, вытекающим из агентского договора, соответственно применяются правила, предусмотренные гл. 49 или главой 51 Кодекса, в зависимости от того, действует ли агент по условиям этого договора от имени принципала или от своего имени, если эти правила не противоречат положения гл. 52 Кодекса или существу агентского договора, а ст. 1006 Кодекса возлагает на принципала обязанность уплатить агенту вознаграждение в размере и в порядке, установленных в агентском договоре.

Судом установлено, что ответчик в нарушение условий агентского договора не перечислил агенту вознаграждение в сумме 486 788 руб. 80 коп., в связи с чем суд удовлетворяет требования истца.

Судебные расходы в виде государственной пошлины взыскиваются с ответчика в соответствии со ст. 110 АПК Российской Федерации.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 309, 1005, 1006, 1011 ГК Российской Федерации, ст. 110-112, 167-171 АПК Российской Федерации, суд

Р Е Ш И Л:

иск удовлетворить;

взыскать с ООО «Ренессанс Девелопмент» в пользу ООО «Пенни Лэйн Коммерц» 486 788 руб. 80 коп в оплату услуг и 12 736 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

О.А.Березова