

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

03 мая 2011 года

г.Москва

Бабушкинский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Скулиной Ю.А.,
При секретаре Андреевой Н.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТСЖ СМД «Ярославское» к
Ивановой Анне Владимировне о расторжении договора аренды нежилого помещения,-

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о расторжении договора аренды нежилого помещения №АР-5/09 от 11 марта 2009 года, обязании Ивановой А.В. освободить помещение №5 общей площадью 12 кв.м., расположенное в полуподвальном нежилом этаже секции 5 жилого дома по адресу: г.Москва, Ярославское шоссе, д.26, корп.6, переданное ей по договору аренды, взыскать с ответчицы расходы по оплате государственной пошлины 4 000 рублей 00 копеек.

В обоснование заявленных требований истец указал, что 11 марта 2009 года между сторонами заключен договор аренды нежилого помещения №АР-5/09, в соответствии с условиями которого арендодатель передал Ивановой А.В. в аренду помещение №5 общей площадью 12 кв.м., расположенное в полуподвальном нежилом этаже секции 5 жилого дома по адресу: г.Москва, Ярославское шоссе, д.26, корп.6, а арендатор обязался уплачивать арендную плату в размере, установленном п.4.1 договора. Начиная с апреля 2010 года, Иванова А.В. перестала уплачивать арендную плату по договору и отказалась освободить занимаемое ей по договору помещение. ТСЖ СМД «Ярославское» направляло Ивановой А.И. письменные предупреждения о необходимости исполнения обязательств, обращалось в органы внутренних дел о противоправных действиях Ивановой, однако Иванова от дачи объяснений в рамках проводимой проверки отказалась.

Представитель истца явился, исковые требования поддержал.

Ответчица явилась, исковые требования не признала, пояснила, что действительно перестала вносить арендную плату за нежилое помещение, т.к., ей, как члену ЖСК СМД «Ярославское», не были предоставлены документы, касающиеся работы ЖСК, полагает, что это нарушает ее права как члена ЖСК.

Суд, заслушав представителя истца, ответчика, исследовав письменные материалы дела, приходит к следующему.

Согласно ст.606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Ст.614 ГК РФ предусмотрено, что арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах. Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде: 1) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно; 2) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов; 3) предоставления арендатором определенных услуг; 4) передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду; 5) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества. Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды. Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Законом могут быть предусмотрены иные минимальные сроки пересмотра размера арендной платы для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества. Если законом не предусмотрено иное, арендатор вправе потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились. Если иное не предусмотрено договором аренды, в случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок. При этом арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

В силу ст. 309 и ст.310 ГК РФ обязательства по договору должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускается.

В ходе судебного разбирательства установлено, что 11 марта 2009 года между ТСЖ СМД «Ярославское» и Ивановой А.В. заключен договор аренды нежилого помещения АР-5/09, согласно которому арендодатель передает, а арендатор принимает в аренду помещение №5 расположенное в полуподвальном

нежилом этаже секции 5 жилого дома по адресу: г.Москва, Ярославское шоссе, д.26, корп.6, площадью 12 кв.м. на срок с 01 июля 2009 года бессрочно.

Согласно п.4.1 арендная плата устанавливается из расчета 5 000 рублей за 1 кв.м. в год и составляет 8 042 рубля в месяц за помещение.

В соответствии с п.5.2 договора досрочное одностороннее расторжение договора арендодателем может иметь место в случае задержки платежей за арендуемое помещение более чем на один год.

Как следует из представленных суду документов Иванова А.В. с апреля 2010 года прекратила вносить арендную плату по указанному выше договору, что не оспаривалось ответчицей в ходе разбирательства.

В связи с не исполнением Ивановой А.И. обязательств по договору, истец направлял ей требование о погашении задолженности, однако задолженность погашена не была.

При таких обстоятельствах, суд приходит к выводу об удовлетворении заявленных исковых требований в полном объеме.

Доводы ответчицы о том, что она не вносила плату за арендуемое помещение в связи с тем, что ей. Как члену ЖСК не предоставили для ознакомления документы о работе ЖСК и о работе правления ЖСК, не являются основанием для отказа в удовлетворении исковых требований.

Поскольку осуществление работ по освобождению нежилого помещения сопряжено с необходимостью подготовки к вывозу имущества, суд устанавливает срок, в течение которого ответчик обязан освободить нежилое помещение в течение 10 календарных дней с момента вступления решения в законную силу, полагая, что такой срок является разумным и отвечающим интересам обеих сторон, а в случае неисполнения решения суда ответчиком в добровольном порядке, предоставляет истцу право провести работы самостоятельно.

Кроме того, с ответчика в пользу истца, в соответствии со ст.98, ст.333.19 НК РФ, подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины в размере 4 000 рублей 00 копеек.

На основании выше изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ТСЖ СМД «Ярославское» к Ивановой Анне Владимировне о расторжении договора аренды нежилого помещения – удовлетворить.

Расторгнуть договор аренды нежилого помещения АР-5/09 от 11 марта 2009 года, заключены между ТСЖ СМД «Ярославское» и Ивановой Анной Владимировной.

Обязать Иванову Анну Владимировну освободить помещение №5 общей площадью 12 кв.м., расположенное в полуподвальном нежилом этаже секции 5 жилого дома по адресу г.Москва, Ярославское шоссе, д.26, корп.6 в течение 10 дней с момента вступления решения в законную силу.

Взыскать с Ивановой Анны Владимировны в пользу ТСЖ СМД «Ярославское» расходы по уплате государственной пошлины в размере 4 000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение 10 дней.

Федеральный судья

Ю.А.Скулина

08 09
того 16

КОПИЯ ВЕРНА
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СУДЬЯ
СЕКРЕТАРЬ

Скулина
Того 16