

До ГОСПОДАРСЬКОГО СУДУ ----- ОБЛАСТІ
адреса: -----

Позивач: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «»

місцезнаходження:
ідентифікаційний код:

в особі представників за довіреністю:

Місце проживання:

номер засобу зв'язку:

Відповідач: ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІДПРИЄМЕЦЬ

місце проживання:
реєстраційний номер облікової картки платника податків

Ціна позову: 42951,67 грн. (сорок дві тисячі дев'ятсот п'ятдесят
одна гривня шістдесят сім коп.).

Судовий збір: 1827,00 грн.

ПОЗОВНА ЗАЯВА про стягнення грошових коштів

Між ТОВ «» (Орендодавець) та ФО-П --- В.В. (Орендар) укладений Договір оренди № від --2014 року (надалі за текстом – «Договір»).

--- 2014 року Відповідач прийняв приміщення, згідно умов Договору, в орендне користування за Актом прийому-передачі та розпочав його використання.

Всупереч домовленостей сторін Відповідач не виконав прийняті на себе зобов'язання за Договором, а саме:

1. Відповідач не сплатив орендну плату за користування приміщенням.

Розмір Орендної плати за користування приміщенням за один календарний місяць орендного користування розраховується відповідно до Додатку № 5 до Договору наступним чином:

$$\text{Орендна Плата} = \text{Індекс К} * \text{Індекс І} * \text{Базова орендна плата}$$

Індекс К – співвідношення встановленого Національним банком України офіційного курсу гривні до долара США на дату складання Орендодавцем рахунку на оплату Орендної плати, до курсу на дату укладення Договору (10,9546 гривень за 1 долар США), за умови, що значення зазначеного співвідношення є більше ніж одиниця. (Індекс К не застосовується, якщо його значення менше одиниці).

Індекс І – індекс інфляції гривні, за період з дати укладення Договору до місяця, що передує оплачуваному місяцю, згідно з офіційними даними про індекси інфляції. (Індекс І не застосовується, якщо його значення менше одиниці).

Базова орендна плата становить 5000,00 грн., з ПДВ.

Орендар зобов'язаний сплачувати Орендну плату щомісяця, попередньою оплатою, не пізніше 20-го числа місяця, що передує оплачуваному місяцю (п. 5.4. Договору).

Відповідно до п.5.5. Договору, рахунки на оплату Орендної плати складаються, виходячи зі значення офіційного курсу гривні до долара США встановленого Національним банком України на 12-е число місяця, що передує оплачуваному місяцю, а також індексу інфляції, за період з місяця підписання Договору до місяця, що передує оплачуваному.

Проте Відповідач не виконав прийняті зобов'язання та не сплатив Орендну плату у наступні періоди:

за червень 2014 року (другий місяць орендного користування):

Сума Орендної плати за червень 2014 року становить 5679,80 грн., з ПДВ, та розраховується наступним чином:

$$\text{Орендна плата} = 1,0594129 (\text{Індекс К}) \times 1,072254 (\text{Індекс І}) \times 5000,00 \text{ грн., з ПДВ (Базова орендна плата)}$$

де:

Індекс К розраховується шляхом ділення офіційного курсу гривні до долара США, встановленого НБУ на 12 травня 2014 року (11,605445 гривень за 1 долар США), на курс 10,9546 гривень за 1 долар США.

Індекс І розраховується шляхом перемноження індексів споживчих цін, встановлених Державною службою статистики України, за квітень та травень 2014 року (1,033x1,038).

Згідно п.5.2. Договору: «У випадку, якщо дата початку нарахування Орендної плати не припадає на перше число календарного місяця, то платіж за перший календарний місяць, сплачений Орендарем, розподіляється наступним чином: частина платежу зараховується як Орендна плата за фактичну кількість днів оренди в першому (неповному) календарному місяці, а залишок платежу зараховується як часткова Орендна плата за другий календарний місяць оренди. При цьому Орендар зобов'язаний доплатити Орендну плату за другий календарний місяць оренди на підставі рахунку Орендодавця не пізніше 3 (трьох) банківських днів з дати виставлення такого рахунку.»

Орендарем, згідно п.1.4. Додатку № 5 до Договору, сплачена Орендна плата за перший (травень 2014 року) місяць орендного користування в сумі 5000,00 грн., з ПДВ. У зв'язку з тим, що дата початку нарахування орендної плати не припадає на перше число календарного місяця (Акт прийому-передачі Об'єкта оренди до Договору підписаний сторонами 11 травня 2014 року), частина вказаного платежу зараховується за фактичну кількість днів оренди в першому (неповному) календарному місяці. Ця частина розраховується наступним чином:

$$5000,00 \text{ грн. (з ПДВ)} \times 21 \text{ календарний день} / 31 \text{ календарний день} = 3387,10 \text{ грн. (з ПДВ)}$$

де:

21 календарний день – фактична кількість днів оренди в першому (неповному) календарному місяці.

31 календарний день – кількість календарних днів в травні місяці 2014 року.

Залишок платежу, який становить 1612,90 грн., з ПДВ. (5000,00 грн., з ПДВ, - 3387,10 грн., з ПДВ). зараховується як часткова Орендна плата за другий календарний місяць оренди (червень 2014 року).

Таким чином, сума Орендної плати, що підлягає сплаті Орендарем за червень 2014 року становить 4066,90 грн. (5679,80 грн., з ПДВ, - 1612,90 грн., з ПДВ.)

Орендарем оплата не здійснена.

Заборогованість за червень 2014 року - 4066,90 грн., з ПДВ.

за липень 2014 року:

Сума Орендної плати за липень 2014 року становить 5760,93 грн., з ПДВ, та розраховується наступним чином:

$$\text{Орендна плата} = 1,0639058 \text{ (Індекс К)} \times 1,082977 \text{ (Індекс І)} \times 5000,00 \text{ грн., з ПДВ (Базова орендна плата)}$$

де:

Індекс К розраховується шляхом ділення офіційного курсу гривні до долара США, встановленого НБУ на 12 червня 2014 року (11,654663 гривень за 1 долар США), на курс 10,9546 гривень за 1 долар США.

Індекс І розраховується шляхом перемноження індексів споживчих цін, встановлених Державною службою статистики України, за квітень, травень, червень 2014 року (1,033x1,038x1,01).

Орендарем оплата не здійснена.

Заборогованість за липень 2014 року - 5760,93 грн., з ПДВ.

за серпень 2014 року:

Сума Орендної плати за серпень 2014 року становить 5803,40 грн., з ПДВ, та розраховується наступним чином:

$$\text{Орендна плата} = 1,0674797 \text{ (Індекс К)} \times 1,08730845 \text{ (Індекс І)} \times 5000,00 \text{ грн., з ПДВ (Базова орендна плата)}$$

де:

Індекс К розраховується шляхом ділення офіційного курсу гривні до долара США, встановленого НБУ на 12 липня 2014 року (11,693814 гривень за 1 долар США), на курс 10,9546 гривень за 1 долар США.

Індекс І розраховується шляхом перемноження індексів споживчих цін, встановлених Державною службою статистики України, за квітень, травень, червень, липень 2014 року (1,033x1,038x1,01x1,004).

Орендарем оплата не здійснена.

Заборогованість за серпень 2014 року - 5803,40 грн., включаючи ПДВ.

за вересень 2014 року:

Сума Орендної плати за вересень 2014 року становить 6572,95 грн., з ПДВ, та розраховується наступним чином:

Орендна плата = 1,199435 (Індекс К) x 1,0960069 (Індекс І) x 5000,00 грн., з ПДВ (Базова орендна плата)

де:

Індекс К розраховується шляхом ділення офіційного курсу гривні до долара США, встановленого НБУ на 12 серпня 2014 року (13,139331 гривень за 1 долар США), на курс 10,9546 гривень за 1 долар США.

Індекс І розраховується шляхом перемноження індексів споживчих цін, встановлених Державною службою статистики України, за квітень, травень, червень, липень, серпень 2014 року (1,033x1,038x1,01x1,004x1,008).

Орендарем оплата не здійснена.

Заборгованість за вересень 2014 року - 6572,95 грн., включаючи ПДВ.

за жовтень 2014 року:

Сума Орендної плати за вересень 2014 року становить 6666,14 грн., з ПДВ, та розраховується наступним чином:

Орендна плата = 1,1821592 (Індекс К) x 1,127791 (Індекс І) x 5000,00 грн., з ПДВ (Базова орендна плата)

Індекс К розраховується шляхом ділення офіційного курсу гривні до долара США, встановленого НБУ на 12 вересня 2014 року (12,950082 гривень за 1 долар США), на курс 10,9546 гривень за 1 долар США.

Індекс І розраховується шляхом перемноження індексів споживчих цін, встановлених Державною службою статистики України, за квітень, травень, червень, липень, серпень, вересень 2014 року (1,033x1,038x1,01x1,004x1,008x1,029).

Орендарем оплата не здійснена.

Заборгованість за жовтень 2014 року - 6666,14 грн., включаючи ПДВ.

Рахунки на оплату платежів за Договором (в тому рахунку, на оплату Орендної плати) передавались Орендарю в загальному для орендарів порядку, згідно Відомості про отримання орендарями рахунків та актів (копії окремих аркушів вказаної відомості додаються). Проте, згідно п.5.5. Договору, Орендар зобов'язаний сплачувати Орендну плату незалежно від факту одержання їм рахунків на оплату.

Станом на 31 жовтня 2014 року загальна сума заборгованості Орендаря зі сплати Орендної плати складає 28870,32 грн. (двадцять вісім тисяч вісімсот сімдесят гривень тридцять дві коп.), включаючи ПДВ.

2. Відповідач не компенсував витрати Орендодавця на комунальні послуги.

Відповідно до п.5.7. Договору Орендар, крім платежів по оренді, повинен протягом трьох банківських днів з моменту виставлення рахунків Орендодавцем компенсувати витрати Орендодавця на комунальні послуги, якими Орендар користується та витрати на комунальні послуги, які споживають відвідувачі в місцях загального користування та які розподіляються між всіма орендарями пропорційно площі Об'єкту оренди до загальної площі будівлі. Розрахунок розміру такого відшкодування здійснюється відповідно до Додатку № 4 до Договору.

Проте, Відповідач не компенсував витрати Орендодавця на комунальні послуги:

- за квітень 2014 року – в сумі 11,8 грн.
- за червень 2014 року – в сумі 25,82 грн.
- за липень 2014 року – в сумі 34,00 грн.
- за серпень 2014 року – в сумі 21,92 грн.
- за вересень 2014 року – в сумі 21,87 грн.

Рахунки на оплату компенсації комунальних витрат Орендодавця передавались Орендарю, згідно Відомості про отримання орендарями рахунків та актів (копії окремих аркушів вказаної відомості додаються).

Загальна сума заборгованості Орендаря з компенсації витрат Орендодавця на комунальні послуги становить 115,41 грн., з ПДВ.

Загальна сума заборгованості Орендаря перед Орендодавцем за Договором оренди № 181 від 31 березня 2014 року (без урахування штрафних санкцій, передбачених Договором та законодавством України) становить 28985,73 грн., з ПДВ.

3. Розрахунок штрафних санкцій за порушення зобов'язань.

Відповідно до ст. 626, 629 Цивільного кодексу України договором є домовленість двох або більше сторін, спрямована на встановлення, зміну або припинення цивільних прав та обов'язків. Договір є обов'язковим для виконання сторонами.

ст. 525, 526 Цивільного кодексу України передбачено, що зобов'язання має виконуватися належним чином відповідно до умов договору, одностороння відмова від зобов'язання або одностороння зміна його умов не допускається.

Всупереч прийнятим зобов'язанням Орендар не сплатив Орендну плату, не компенсував Орендодавцю витрати на комунальні послуги.

Відповідач порушив права та законні інтереси Позивача.

Згідно, ст. 611 Цивільного кодексу України, у разі порушення зобов'язання настають правові наслідки, встановлені договором або законом.

Зокрема, згідно п.10.2. Договору, Орендар сплачує Орендодавцю штрафну неустойку у формі пені в розмірі подвійної облікової ставки Національного Банку України від суми прострочених платежів за кожний день прострочення сплати платежів за Договором.

Пеня за прострочення оплати Орендної плати та компенсації комунальних витрат Орендодавця за червень 2014 року складає 424,01 грн. Розрахунок пені наступний:

4066,90 грн. (сума заборгованості зі сплати Орендної плати за червень 2014 року) x 9,5% (облікова ставка НБУ, що діяла до 17.07.2014) x 2 x 57 (кількість днів прострочення) / 365x100 + 4066,90 грн. (сума заборгованості зі сплати Орендної плати за червень 2014 року) x 12,5% (облікова ставка НБУ, що діє з 17.07.2014) x 2 x 108 (кількість днів прострочення) / 365x100 + 25,82 грн. (сума заборгованості з компенсації комунальних витрат за червень 2014 року) x 9,5% (облікова ставка НБУ, що діяла до 17.07.2014) x 2 x 44 (кількість днів прострочення) / 365x100 + 25,82 грн. (сума заборгованості з компенсації комунальних витрат за червень 2014 року) x 12,5% (облікова ставка НБУ, що діє з 17.07.2014) x 2 x 108 (кількість днів прострочення) / 365x100

Аналогічним чином розрахована пеня за порушення строків оплати платежів за наступні місяці (*детальний розрахунок сум пені додається*).

Пеня за прострочення оплати Орендної плати та компенсації комунальних витрат Орендодавця за липень 2014 року – 506,87 грн.

Пеня за прострочення оплати Орендної плати та компенсації комунальних витрат Орендодавця за серпень 2014 року – 410,29 грн.

Пеня за прострочення оплати Орендної плати за вересень 2014 року – 324,15 грн.

Пеня за прострочення оплати Орендної плати за жовтень 2014 року – 187,20 грн.

Загальна сума нарахованої пені за весь час прострочення вказаних платежів за Договором станом на дату позову складає 1852,52 грн.

За прострочення оплати платежів більше, ніж на 30 (тридцять) календарних днів, підпунктом 10.2.1.1. Договору передбачено штраф у розмірі 20% від простроченої суми грошового зобов'язання. Крім того, за прострочення оплати платежів за Договором більше, ніж на 60 (шістдесят) календарних днів, підпунктом 10.2.1.2. Договору передбачений додатковий штраф у розмірі 20% від простроченої суми грошового зобов'язання.

Розмір штрафу за прострочення оплати Орендної плати та компенсації комунальних витрат за червень 2014 року становить 1637,09 грн. та розраховується наступним чином:

$$4092,72 \text{ грн.} \times 0,2 + 4092,72 \times 0,2$$

де:

4092,72 грн. – сума заборгованості Орендаря зі сплати Орендної плати та компенсації комунальних витрат за червень 2014 року

Аналогічним чином розраховані штрафи за прострочення оплати платежів за наступні місяці.

Штраф за прострочення оплати Орендної плати та компенсації комунальних витрат Орендодавця за липень 2014 року – 2317,97 грн.

Штраф за прострочення оплати Орендної плати та компенсації комунальних витрат Орендодавця за серпень 2014 року – 2330,13 грн.

Штраф за прострочення оплати Орендної плати за вересень 2014 року – 2629,18 грн.

Штраф за прострочення оплати Орендної плати за жовтень 2014 року – 1333,23 грн.

Загальна сума штрафів, передбачених п.п.10.2.1.1.,10.2.1.2. Договору, становить 10247,60 грн.

Загальна сума штрафних санкцій, передбачених Договором, становить 12100,12 грн.

Таким чином, загальна заборгованість Орендаря перед Орендодавцем за Договором, з урахуванням штрафів та пені, передбачених умовами Договору, становить 41085,85 грн., з ПДВ.

Згідно ст. 625 ЦКУ боржник, який прострочив виконання грошового зобов'язання, на вимогу кредитора зобов'язаний сплатити суму боргу з урахуванням встановленого індексу інфляції за весь час прострочення, а також три проценти річних від простроченої суми.

Сума, що підлягає сплаті Орендарем Орендодавцю, згідно ст. 625 ЦКУ, становить 1865,82 грн., та розраховується наступним чином:

28985,73 грн. x 1,051795 (сукупний індекс інфляції за період з 1 червня 2014 року по 31 жовтня 2014 року) + 28985,73 грн. x 3 % / 365 x 153 (кількість днів прострочення) – 28985,73 грн.

Отже, загальна заборгованість Орендаря перед Орендодавцем за Договором, з урахуванням штрафних санкцій, передбачених умовами Договору, та з урахуванням норми ст.625 ЦКУ становить 42951,67 грн., з ПДВ.

Між сторонами відсутня домовленість про застосування досудового врегулювання спорів, а тому, відповідно до положень ст. 5 Господарського-процесуального кодексу України, застосування досудового врегулювання спору, в даному випадку не є обов'язковим. Проте, Орендодавець, з метою врегулювання спору у добровільному порядку, 25 серпня 2014 року надіслав Орендарю претензію про сплату заборгованості (копія додається), згідно якої Орендодавець вимагав сплати існуючої на той момент заборгованості, з урахування штрафних санкцій за Договором, та попереджував Орендаря про намір звернутись до суду у випадку не сплати заборгованості. Проте, Орендарем вимога Орендодавця була проігнорована.

З зв'язку з вищенаведеним, керуючись ст.ст. 61, 64, 82 ГПК,

ПРОШУ СУД

1. Прийняти позовну заяву до розгляду.

2. Стягнути з Фізичної особи – підприємця ----- (місце проживання: -----, реєстраційний номер облікової картки платника податків -----) на користь ТОВ «» (місцезнаходження: ----- ідентифікаційний код: -----, р/р ----- в АБ «», МФО) грошові кошти в розмірі 28985,73 грн. основного боргу, суму річних в розмірі 1865,82 грн., штрафні санкції за Договором в розмірі 12100,12 грн., що разом становить грошові кошти в розмірі 42951,67 грн.

3. Судові витрати покласти на Відповідача.

Додатки:

- копія Договору оренди № від 2014 року - на 16 (шістнадцяти) аркушах.
- копія Акту прийому-передачі Об'єкта оренди до Договору – на 1 (одному) аркуші.
- копія Акту № 1 допуску до приміщення до Договору - на 1 (одному) аркуші.
- копії окремих аркушів Відомості про отримання орендарями рахунків та актів - на 4 (чотирьох) аркушах.
- копія претензії про сплату заборгованості - на 1 (одному) аркуші.
- копія документу, що підтверджує відправлення Орендодавцем претензії про сплату заборгованості - на 1 (одному) аркуші.
- детальний розрахунок та пояснення до розрахунку суми вимоги — на 10 (десяти) аркушах.
- Довіреність представників Позивача - на 1 (одному) аркуші.
- Документ, що підтверджує оплати судового збору - на 1 (одному) аркуші.
- Копія документу, що підтверджує відправлення копії позовної заяви та доданих матеріалів Відповідачу.

----- 2014 року

**Представник
за довіреністю**

**Представник
за довіреністю**