

Истец:

Ответчик:

Ответчик:

ОТЗЫВ НА ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с договором № _____ от _____ г. «На передачу Министерством государственного имущества Российской Федерации в аренду помещений в зданиях и сооружениях, являющихся федеральной собственностью»,

Арендодатель от имени собственника федерального имущества (Министерство государственного имущества Российской Федерации) в лице первого заместителя Министра _____ и

Балансодержатель (Федеральное Государственное унитарное предприятие _____, далее именуемое «ФГУП _____»), в лице директора _____, передали, а

Арендатор (Открытое Акционерное общество «_____», далее – «ОАО _____») в лице генерального директора _____.

принял в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: _____, г. Москва, ул. _____, д. __, общей площадью _____ кв. метров для использования под офис сроком по «__» _____ г.

Согласно ст. 4 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (№122-ФЗ от 17.06.1997г., вступил в силу 31 января 1998г.), государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со ст. ст. 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе аренда. В соответствии со ст. ст. 609, 651 ГК РФ договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года, **подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.**

Поскольку договор аренды № _____ от «__» _____ г. был подписан сторонами после принятия названного выше Федерального закона, он подлежал обязательной государственной регистрации.

Так Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ в ОБЗОРЕ ПРАКТИКИ РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, СВЯЗАННЫХ С АРЕНДОЙ (ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО от 11 января 2002 г. N 66) указал, что

«согласно пункту 2 статьи 651 Кодекса договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Между истцом и ответчиком был заключен договор аренды здания, в котором срок его действия определен с «__» _____ г. по «__» _____ г.

Срок действия договора составляет ровно один год, поэтому данный договор в силу пункта 2 статьи 651 ГК РФ подлежал государственной регистрации и из-за отсутствия таковой не может считаться заключенным».

При таких обстоятельствах договор аренды № _____ от «__» _____ г. является незаключенным, пользование ОАО «_____» указанным имуществом без каких-либо правовых оснований на это является незаконным.

Поскольку данный договор является незаключенным, он также не может считаться пролонгированным в силу ст. 621 ГК РФ (срок договора истек «__» _____ г.) либо на основании дополнительного соглашения.

Кроме того, в связи с уклонением руководителя ОАО «_____» _____ от заключения договора на коммунальное обслуживание в 2004, 2005 годах с ФГУП «_____», ОАО «_____» пользуясь площадями и коммунальными услугами неправомерно сберегло за счет ФГУП «_____» сумму в размере _____ руб., чем был нанесен ущерб государственному унитарному предприятию.

При таких обстоятельствах во избежание дальнейшего нанесения ущерба Предприятию, руководство ОАО «_____» «__» _____ г. приняло решение об освобождении площадей незаконно занимаемых ОАО «_____» предварительно направив на юридический адрес ОАО «_____» уведомление с требованием оплатить задолженность и освободить помещения ОАО «_____».

В связи с изложенным и на основании ст. ст. 130, 131, 132 и 164, 609, 651 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также 131 АПК РФ,

ПРОШУ:

Отказать Истцу в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

Приложение: (все документы в копиях):

1. Устав ОАО «_____».
2. Свидетельство о государственной регистрации.
3. Распоряжение о назначении Генерального директора ОАО «_____».
4. Свидетельство о постановке на учет в территориальном налоговом органе.
5. Договор № _____ от «__» _____ г.
6. Уведомление об отправке копий отзыва лицам участвующим в деле.
7. Копия документа, подтверждающего полномочия на подписание отзыва.

Представитель по доверенности
ОАО «_____»