Общество с ограниченной ответственностью
«Управляющая компания Северо – Западная»

ИНН 3811432462 КПП 381001001

664048, город Иркутск, улица Розы Люксембург, дом 184, офис 344

17.09.2026 № 25/11/С3-26

Вх. № 892/2
«17» 09 2026 г.
Радиан

Генеральному директору
ООО ПО «Радиан»
Труфанову В. Н.

664040, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 184, оф. 342

ПРЕТЕНЗИЯ
об оплате задолженности по договору аренды нежилого помещения № 373 от 29.12.2022

Между ООО «УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ» (Арендодатель) и ООО ПО «РАДИАН» (Арендатор) заключен договор аренды нежилого помещения № 373 от 29.12.2022 (далее — Договор), в соответствии с которым Арендодатель передал Арендатору во временное владение и пользование нежилые помещения, расположенные по адресу: 664040, г. Иркутск, ул. Розы Люксембург, д. 184.

Дополнительным соглашением от 30.06.2026 к Договору стороны изложили п. 1.1 и абз. 2 п. 3.1 Договора в новой редакции: с 01.07.2026 арендная плата за 444,35 кв. м составляет 488 785,00 руб. в месяц без НДС; НДС начисляется сверху по ставке 5 % и составляет 24 439,25 руб.

Согласно п. 3.2 Договора арендная плата перечисляется Арендатором на расчетный счет Арендодателя не позднее 10 (десятого) числа текущего месяца.

В соответствии с п. 3.4 Договора стороны один раз в квартал проводят сверку расчетов с обязательным составлением акта.

По данным бухгалтерского учета ООО «УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ» и согласно акту сверки взаимных расчетов № 36 от 15.09.2026 за период с 01.01.2026 по 15.09.2026:

- сальдо начальное на 01.01.2026 — 2 925 600,00 руб. в пользу Арендодателя;
- обороты по дебету (начислено / продажи) — 7 753 746,00 руб.;
- обороты по кредиту (оплачено) — 9 604 292,98 руб.;
- сальдо конечное на 15.09.2026 — 1 075 053,02 руб. в пользу ООО «УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ».

Таким образом, по состоянию на 15.09.2026 задолженность ООО ПО «РАДИАН» перед ООО «УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ» составляет 1 075 053,02 руб. (Один миллион семьдесят пять тысяч пятьдесят три рубля 02 копейки).

Указанная задолженность подтверждается:

- договором аренды № 373 от 29.12.2022;
- дополнительным соглашением от 30.06.2026;
- универсальными передаточными документами (УПД) за январь–август 2026 г.;
- платежными поручениями об оплате;
- актом сверки взаимных расчетов № 36 от 15.09.2026 г.

В силу ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона; односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно ст. 606, 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату) в порядке, на условиях и в сроки, определенные договором.

В соответствии с п. 4.2 Договора в случае невнесения Арендатором платежей за аренду помещения в сроки, установленные п. 3.2 Договора, ему начисляются пени в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки. В случае просрочки платежа на срок, превышающий 15 (пятнадцать) банковских дней, Арендатор обязуется уплатить Арендодателю штраф в размере месячной арендной платы.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 309, 310, 314, 606, 614 ГК РФ, п. 3.2, 4.2 Договора,

ТРЕБУЮ:

1. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты получения настоящей претензии погасить основную задолженность по арендной плате в размере 1 075 053,02 руб. (Один миллион семьдесят пять тысяч пятьдесят три рубля 02 копейки).
2. В тот же срок уплатить пени, начисленные в соответствии с п. 4.2 Договора, в размере 0,1 % от неоплаченной суммы за каждый день просрочки, а также штраф в размере месячной арендной платы, если просрочка превысила 15 (пятнадцать) банковских дней.
3. Подписать акт сверки взаимных расчетов № 36 от 15.09.2026 либо представить мотивированные возражения.
4. Направить в адрес ООО «УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ» письменное уведомление об исполнении настоящих требований.

В случае неисполнения настоящих требований в указанный срок ООО «УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ» будет вынуждено обратиться в Арбитражный суд Иркутской области с исковым заявлением о взыскании суммы основного долга, пени, штрафа, а также судебных расходов и расходов на оплату услуг представителя.

Кроме того, Арендодатель оставляет за собой право воспользоваться иными способами защиты, предусмотренными Договором и действующим законодательством РФ, включая право на досрочное расторжение Договора в порядке п. 5.1.7 Договора (просрочка уплаты арендной платы в течение двух сроков подряд).

Приложения:

1. Копия акта сверки взаимных расчетов № 36 от 15.09.2026.
2. Копия договора аренды № 373 от 29.12.2022.
3. Копия дополнительного соглашения от 30.06.2026.
4. Копии УПД за январь–август 2026 г.
5. Копии платежных поручений.

Генеральный директор
ООО «УК Северо-Западная» _____ Эпов М.М.

Акт сверки №36

взаимных расчетов за период: 01.01.2026 - 15.09.2026
между ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ" (ИНН 3811432462)
и ООО ПО "РАДИАН" (ИНН 3810310687)
по договору договор аренды нежилого помещения № 373 от 29.12.2022

Мы, нижеподписавшиеся, Генеральный директор ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ" Эпов Михаил Михайлович, с одной стороны, и _____ ООО ПО "РАДИАН" Труфанов Валерий Николаевич, с другой стороны, составили настоящий акт сверки в том, что состояние взаимных расчетов по данным учета следующее:

По данным ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ", руб.				По данным ООО ПО "РАДИАН", руб.			
Дата	Документ	Дебет	Кредит	Дата	Документ	Дебет	Кредит
Сальдо начальное		**2 925 600,00**		**Сальдо начальное**			**2 925 600,00**
14.01.26	Оплата (32 от 14.01.2026)		600 292,98				
19.01.26	Оплата (52 от 19.01.2026)		250 000,00				
19.01.26	Оплата (53 от 19.01.2026)		414 000,00				
23.01.26	Оплата (117 от 23.01.2026)		830 000,00				
26.01.26	Оплата (146 от 26.01.2026)		1 000,00				
26.01.26	Оплата (145 от 26.01.2026)		149 000,00				
26.01.26	Оплата (144 от 26.01.2026)		190 000,00				
31.01.26	Продажа (12 от 31.01.2026)	1 121 216,25					
28.02.26	Продажа (32 от 28.02.2026)	1 121 216,25					
31.03.26	Продажа (62 от 31.03.2026)	1 121 216,25					
30.04.26	Продажа (92 от 30.04.2026)	1 121 216,25					
14.05.26	Оплата (1248 от 14.05.2026)		3 710 000,00				
31.05.26	Продажа (116 от 31.05.2026)	1 121 216,25					
30.06.26	Продажа (138 от 30.06.2026)	1 121 216,25					
10.07.26	Оплата (14 от 10.07.2026)		2 050 000,00				
10.07.26	Оплата (15 от 10.07.2026)		410 000,00				
10.07.26	Оплата (18 от 10.07.2026)		1 000 000,00				
31.07.26	Продажа (175 от 31.07.2026)	513 224,25					
31.08.26	Продажа (188 от 31.08.2026)	513 224,25					
Обороты за период		**7 753 746,00**	**9 604 292,98**	**Обороты за период**			
Сальдо конечное		**1 075 053,02**		**Сальдо конечное**			

По данным ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ"
на 15.09.2026 задолженность в пользу ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ" 1 075 053,02 руб.
(Один миллион семьдесят пять тысяч пятьдесят три рубля 02 копейки).

По данным ООО ПО "РАДИАН"

От ООО "УК СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ"

Генеральный директор

_____ (Эпов М. М.)

М.П.

От ООО ПО "РАДИАН"

_____

_____ (Труфанов В. Н.)

М.П.