Арбитражный суд

Истец: (полное наименование истца,

адрес места жительства)

банковские реквизиты,

адреса электронной почты, телефон, факс.

Ответчик: (полное наименование ответчика,

адрес места жительства),

банковские реквизиты,

адреса электронной почты, телефон, факс.

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

(о расторжении договора аренды и взыскании задолженности по арендной плате в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.)

Между (арендодатель, истей) и (арендатор, ответчик) заключен договор аренды № \_\_\_ от \_\_\_\_\_ жилого помещения площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенного (указать адрес помещения). В соответствии с п. \_\_\_\_\_договора ответчик обязался ежемесячно в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_числа следующего месяца производить арендные платежи в сумме\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. За просрочку арендных платежей согласно п. \_\_\_\_\_\_\_ договора ответчик обязан уплатить пеню в размере \_\_\_\_% от суммы ежемесячного арендного платежа за каждый день просрочки. Пунктом \_\_\_ договора также предусмотрена возможность досрочного расторжения договора аренды по истечении \_\_\_\_ дней после предъявления арендодателем претензии об этом. В нарушение вышеуказанных условий договора ответчиком допущена просрочка уплаты арендных платежей свыше месяцев.

Ему были направлены претензии с предложением о погашении задолженности и о расторжении договора, которые оставлены без ответа. В соответствии со ст. 606 ГК РФ арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

Во исполнение обязательств, предусмотренных нормами статей 606 и 611 ГК РФ, истцом, как арендодателем, свои обязательства по предоставлению имущества - жилого помещения во временное пользование ответчику выполнены, что подтверждается актом приема-передачи № от \_\_\_\_\_\_\_\_, подписанным со стороны истца и ответчика полномочными лицами. Однако ответчик, фактически пользуясь переданным ему в аренду имуществом, в последние\_\_\_ месяцев не исполняет свои обязательства как арендатор и не производит уплату арендных платежей, тем самым нарушает требования норм ст. 606 и 614 ГК РФ, предусматривающих обязанность арендатора своевременно вносить плату за пользование имуществом. Согласно ч. 2 ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1)при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 619 ГК РФ по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа арендатор не вносит арендную плату.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 309, 310, 450, 619 ГК РФ и статьями 4,27,29,125 и 126 АПК РФ, ПРОШУ:

1. Расторгнуть договор аренды № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , заключенный между истцом и ответчиком, и взыскать с ответчика в пользу истца сумму задолженности с учетом неустойки за просрочку платежа в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_руб., а также госпошлину в сумме \_\_\_\_\_\_\_ руб.

Приложение:

1. документ о направлении копии искового заявления ответчику с приложенными документами, которые у него отсутствуют (почтовая квитанция о направлении) на \_\_\_\_\_\_\_\_\_ л.;

2. квитанция об уплате госпошлины или платежное поручение №\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от\_\_\_\_\_\_ на \_\_ л.;

3 копия договора аренды №\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на \_\_\_\_л.;

4. расчет задолженности по арендной плате и неустойки на \_\_\_\_\_\_\_ л.;

5. копии претензий №\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_на\_\_\_\_\_ л.;

6. почтовая квитанция о направлении претензий ответчику на \_\_\_\_\_\_\_\_ л.;

7. доверенность или иной документ, подтверждающий право на подписание иска;

8. копии учредительных документов юридического лица (устав, свидетельство о государственной регистрации и постановке на налоговый учет) на \_\_\_\_\_\_\_\_ л.;