**ОБРАЗЕЦ**

Арбитражный суд

Истец: Иванов Иван Иванович,

Ответчик: Петров Петр Петрович.

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

(о расторжении договора аренды и взыскании задолженности по арендной плате в сумме 250 000 (двесте пятьдесят тысяч) руб.)

Между Ивановым И.И. и Петровым П.П. заключен договор аренды № 214 от 1 января 2017 года жилого помещения площадью 50 кв.м., расположенного по адресу: г. Москва, ул. Пушкина, д. 6, кв. 67. В соответствии с п. 2 договора ответчик обязался ежемесячно в срок до 5 числа следующего месяца производить арендные платежи в сумме 50 000 руб. За просрочку арендных платежей согласно п. 3 договора ответчик обязан уплатить пеню в размере 3 % от суммы ежемесячного арендного платежа за каждый день просрочки. Пунктом 4 договора также предусмотрена возможность досрочного расторжения договора аренды по истечении 90 дней после предъявления арендодателем претензии об этом. В нарушение вышеуказанных условий договора ответчиком допущена просрочка уплаты арендных платежей свыше 5 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 № 54564534 от 1 января 2017 года, подписанным со стороны истца и ответчика полномочными лицами. Однако ответчик, фактически пользуясь переданным ему в аренду имуществом, в последние 5 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 , заключенный между истцом и ответчиком, и взыскать с ответчика в пользу истца сумму задолженности с учетом неустойки за просрочку платежа в сумме 250 000руб., а также госпошлину в сумме 2 800 руб.

Приложение:

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

2. квитанция об уплате госпошлины или платежное поручение ;

3 копия договора аренды ;

4. расчет задолженности по арендной плате и неустойки;

5. копии претензий;

6. почтовая квитанция о направлении претензий ответчику ;

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) ;