В Арбитражный суд \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование арбитражного суда,

в который подается заявление)

Истец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование)

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Цена иска: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(вписать сумму)

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о расторжении договора аренды

в связи с невозможностью использовать помещение по целевому назначению и взыскании убытков

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. между мной и Ответчиком был заключен договор аренды №\_\_ нежилого помещения, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв. м, сроком на \_\_\_\_\_\_\_лет (далее - Договор). По Договору я являюсь арендатором, Ответчик - арендодателем.

Согласно п. \_\_\_ Договора помещение было арендовано для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Арендная плата составляла \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в год.

Спустя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ помещение стало невозможно использовать по целевому назначению в связи с выявленными недостатками\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ препятствующие использованию помещения по целевому назначению. Невозможность использования помещения подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии со статьей 611 Гражданского кодекса Российской Федерации на арендодателя возлагается обязанность предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества. Согласно статье 612 Гражданского кодекса Российской Федерации арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках. При обнаружении таких недостатков арендатор вправе потребовать досрочного расторжения договора.

На основании этого Ответчику было направлено письмо с требованием о досрочном расторжении Договора (уведомление о вручении письма от \_\_\_\_\_\_\_ года). Ответчик отказался расторгать договор, ссылаясь на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В связи с тем, что помещение не пригодно к использованию с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года, уплаченная Ответчику арендная плата за период \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ является материальным ущербом, сумма которого составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_рублей.

Согласно статье 620 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьей 620 Гражданского кодекса Российской Федерации,

прошу:

1) Расторгнуть договор аренды №\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

2) Взыскать с Ответчика понесенные убытки в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_] рублей.

3) Возложить на Ответчика расходы по оплате государственной пошлины.

Приложения:

1) Копия документа, подтверждающего факт направления стороне по делу копии заявления.

2) Копия договора аренды от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года №\_\_\_.

3) Квитанция об уплате государственной пошлины.

4) Документы, подтверждающие уплату арендной платы в спорный период.

5) Копия письма Ответчику с требованием о расторжении договора аренды.

6) Уведомление о вручении письма от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

Истец (представитель истца)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.