

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 № _____ от _____.

_____ г. между Истцом (Арендодатель) и Ответчиком (Арендатор) был заключен договор аренды № __ нежилого помещения общей площадью _____ кв. м, расположенного по адресу: г. _____, _____. Срок действия договора с _____ по _____. Согласно Акту приема-передачи от _____. Данное помещение передано во временное пользование Ответчику.

В соответствии с п. 3.1 договора Ответчик обязался вносить арендную плату ежемесячно с оплатой до 10 (десятого) числа текущего месяца в размере _____ (_____) рублей.

В связи с нарушением Ответчиком условий договора в части оплаты арендных платежей более двух месяцев подряд, Арендодатель направил в адрес Арендатора претензию от "___" _____ г. с требованием оплатить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени. В случае невозможности полного погашения долга было предложено расторгнуть договор аренды и освободить арендуемое помещение. Ответа на претензию истца от _____ года от ответчика не последовало. Ответчик проигнорировал требования истца по настоящее время.

В силу п. 2 ст. 452 ГК РФ требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии в тридцатидневный срок.

Согласно п. 3 ст. 619 ГК РФ по требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату. Как следует из п. 1 ст. 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

На момент подачи иска задолженность Ответчика по арендной плате составляет _____ (_____) рублей, _____, за период с _____ года по _____ года. Согласно п. 5.3 договора в случае просрочки арендных платежей, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % задолженности за каждый день просрочки. Просрочка Арендатора составляет 51 день. Соответственно сумма пени составляет _____ (_____) рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 309, 330, 450, 452, 453, 612, 619, 622 Гражданского кодекса Российской Федерации, прошу:

1. Расторгнуть договор аренды нежилого помещения N ____ от _____ г.
2. Обязать Ответчика освободить занимаемое нежилое помещение, расположенное по адресу: г. _____, _____.
3. Взыскать с Ответчика задолженность по арендной плате в размере _____ (_____) рублей, _____ и пени за просрочку внесения арендных платежей в размере _____ (_____) рублей.

Приложения:

Уведомление о вручении копии заявления ответчику.
Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.
Копия договора аренды.
Копия акта приема-передачи нежилого помещения.
Расчет пени.
Копия претензии.

Истец (представитель истца)

(подпись) (Ф.И.О.)

" ____ " _____ г.