

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.