**В Арбитражный суд г. Москвы**

**Истец:**

**Ответчик:**

**Ответчик:**

**ОТЗЫВ НА ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

В соответствии с договором № \_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. «На передачу Министерством государственного имущества Российской Федерации в аренду помещений в зданиях и сооружениях, являющихся федеральной собственностью»,

Арендодатель от имени собственника федерального имущества (Министерство государственного имущества Российской Федерации) в лице первого заместителя Министра \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и

Балансодержатель (Федеральное Государственное унитарное предприятие \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, далее именуемое «ФГУП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»), в лице директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, передали, а

Арендатор (Открытое Акционерное общество «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», далее – «ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_») в лице генерального директора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

принял в аренду нежилые помещения, расположенные по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_, г. Москва, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_, общей площадью \_\_\_\_\_ кв. метров для использования под офис сроком по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Согласно ст. 4 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (№122-ФЗ от 17.06.1997г., **вступил в силу 31 января 1998г.**), государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со ст. ст. 130, 131, 132 и 164 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Наряду с государственной регистрацией вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации ограничения (обременения) прав на него, в том числе аренда. В соответствии со ст. ст. 609, 651 ГК РФ договор аренды недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года, **подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.**

Поскольку договор аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. был подписан сторонами после принятия названного выше Федерального закона, он подлежал обязательной государственной регистрации.

*Так Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ в ОБЗОРЕ ПРАКТИКИ РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ, СВЯЗАННЫХ С АРЕНДОЙ (ИНФОРМАЦИОННОЕ ПИСЬМО от 11 января 2002 г. N 66) указал, что*

*«согласно пункту 2 статьи 651 Кодекса договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.*

*Между истцом и ответчиком был заключен договор аренды здания, в котором срок его действия определен с «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.*

*Срок действия договора составляет ровно один год, поэтому данный договор в силу пункта 2 статьи 651 ГК РФ подлежал государственной регистрации* ***и из-за отсутствия таковой не может считаться заключенным».***

При таких обстоятельствах договор аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. является незаключенным, пользование ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» указанным имуществом без каких-либо правовых оснований на это является незаконным. Поскольку данный договор является незаключенным, он также не может считаться пролонгированным в силу ст. 621 ГК РФ (срок договора истек «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.) либо на основании дополнительного соглашения.

Кроме того, в связи с уклонением руководителя ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от заключения договора на коммунальное обслуживание в 2004, 2005 годах с ФГУП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» пользуясь площадями и коммунальными услугами неправомерно сберегло за счет ФГУП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» сумму в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., чем был нанесен ущерб государственному унитарному предприятию.

При таких обстоятельствах во избежание дальнейшего нанесение ущерба Предприятию, руководство ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. приняло решение об освобождении площадей незаконно занимаемых ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» предварительно направив на юридический адрес ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» уведомление с требованием оплатить задолженность и освободить помещения ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

 В связи с изложенным и на основании ст. ст. 130, 131, 132 и 164, 609, 651 Гражданского кодекса Российской Федерации, а также 131 АПК РФ,

 **ПРОШУ:**

Отказать Истцу в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

*Приложение: (все документы в копиях):*

1. Устав ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

2. Свидетельство о государственной регистрации.

3. Распоряжение о назначении Генерального директора ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_».

4. Свидетельство о постановке на учет в территориальном налоговом органе.

5. Договор № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

6. Уведомление об отправке копий отзыва лицам участвующим в деле.

7. Копия документа, подтверждающего полномочия на подписание отзыва.

Представитель по доверенности

ОАО «\_\_\_\_\_\_\_\_»

Бесплатные шаблоны этого и других документов вы можете найти на сайте <https://formadoc.ru>