

В Арбитражный суд Забайкальского края 672002 г.  
Чита, ул. Выставочная, 6

Истец \_\_\_\_\_  
(наименование, ИНН, ОГРН)

(для гражданина: фамилия, имя, отчество, место жительства, дата и место рождения, место работы, один из идентификаторов (СНИЛС, ИНН, серия и номер документа, удостоверяющего личность, ОГРН индивидуального предпринимателя, серия и номер водительского удостоверения, серия и номер свидетельства о регистрации транспортного средства)

адрес: \_\_\_\_\_

телефон/факс: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

Ответчик \_\_\_\_\_  
(наименование, ИНН, ОГРН)

адрес: \_\_\_\_\_

телефон/факс: \_\_\_\_\_

e-mail: \_\_\_\_\_

Цена иска \_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб.

Госпошлина \_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб.

### **Исковое заявление о расторжении договора и взыскании арендной платы и пени**

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. между истцом (арендодателем) и ответчиком (арендатором) был заключен договора аренды нежилого помещения № \_\_\_\_\_ (далее - "Договор") на срок до " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г., в соответствии с условиями которого ответчику по акту приема-передачи \_\_\_\_\_ передано \_\_\_\_\_ в аренду \_\_\_\_\_ нежилое помещение \_\_\_\_\_ (характеристика имущества), находящееся в здании, расположенном по адресу: \_\_\_\_\_.

Нежилое помещение принадлежит истцу на праве собственности, что подтверждается свидетельством № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. о регистрации права собственности.

Согласно п. \_\_\_\_ Договора арендатор обязан в срок не позднее 10 числа месяца, следующего за истекшим, вносить арендную плату за пользование помещением в течение истекшего месяца путем перечисления соответствующей суммы платежным поручением на расчетный счет истца.

До настоящего времени арендная плата арендатором не вносилась, соответствующие платежи на расчетный счет истца не поступали, что подтверждается выпиской с банковского счета. Таким образом, арендатор три раза подряд не внес арендную плату по истечении установленного договором срока платежа.

В силу п. 1 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

В соответствии с п. \_\_\_\_ Договора размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб. в месяц.

Поскольку арендная плата в установленные сроки арендатором не вносилась, он обязан уплатить истцу \_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб. за пользование арендованным помещением в период с " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. по " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

Расчет задолженности по внесению арендных платежей \_\_\_\_\_.

В силу ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно п. \_\_\_\_ Договора, если какой-либо платеж по Договору просрочен, Арендатор выплачивает Арендодателю, в дополнение к просроченной сумме, пеню за просрочку в размере \_\_\_\_ % просроченной суммы, за каждый календарный день просрочки соответствующей суммы.

Пеня за просрочку внесения аренды на \_\_\_\_\_ составила \_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб., из расчета: \_\_\_\_\_.

" \_ " \_\_\_\_\_ г. истцом в адрес ответчика заказным письмом с уведомлением о вручении была направлена претензия о необходимости внесения арендной платы за пользование помещением и пени за просрочку внесения арендной платы в срок до " \_ " \_\_\_\_\_ г. Однако претензия оставлена арендатором без ответа.

В соответствии со ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации договор аренды может быть расторгнут судом по требованию арендодателя в случае, когда арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату.

В соответствии с п. 2 ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации 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 ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

" \_ " \_\_\_\_\_ г. истцом в адрес ответчика заказным письмом с уведомлением о вручении было направлено предупреждение о досрочном расторжении договора, если арендатором не будут исполнены обязательства по Договору до " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. Однако до настоящего времени арендная плата ответчиком не оплачена.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 309, 310, 330, 452, 614, 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.ст. 4, 27, 110, 125, 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

#### ПРОШУ:

1. Взыскать с ответчика \_\_\_\_\_ (наименование ответчика) в пользу истца \_\_\_\_\_ (наименование истца) арендную плату за период с " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. по " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. в размере \_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб.
2. Взыскать с ответчика в пользу истца пеню за нарушение сроков исполнения обязательств в размере \_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб.
3. Расторгнуть договор аренды нежилого помещения от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_.
4. Взыскать с ответчика в пользу истца судебные расходы по оплате госпошлины в размере \_\_\_\_\_ (сумма прописью) руб.

#### Приложение:

1. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление ответчику копий искового заявления и приложенных к нему документов.
2. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины в установленных порядке и в размере или право на получение льготы по уплате государственной пошлины, либо ходатайство о предоставлении отсрочки, рассрочки, об уменьшении размера государственной пошлины.
3. Копии документов, подтверждающих обстоятельства, на которых истец основывает свои требования (договор аренды нежилого помещения от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, акт приема-передачи нежилого помещения от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, свидетельство о регистрации права собственности от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_,

выписка банка, акт сверки расчетов и др.).

4. Копия претензии о необходимости внесения арендной платы и пени от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_  
\_ г. № \_\_\_\_\_.

5. Копия уведомления о вручении № \_\_\_\_\_ от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г., подтверждающего  
направление ответчику претензии о необходимости внесения арендной платы и пени.

6. Копия письма о досрочном расторжении договора аренды от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_.

7. Копия уведомления о вручении от " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_, подтверждающего  
направление ответчику письма о досрочном расторжении договора аренды.

8. Копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или  
индивидуального предпринимателя.

9. Доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия на подписание искового  
заявления.

10. Копия определения арбитражного суда об обеспечении имущественных интересов до  
предъявления иска (при наличии).

11. Расчет взыскиваемой денежной суммы.

12. Копии выписок из единого государственного реестра юридических лиц или единого  
государственного реестра индивидуальных предпринимателей с указанием сведений о месте  
нахождения или месте жительства истца и ответчика и (или) приобретении физическим лицом статуса  
индивидуального предпринимателя либо прекращении физическим лицом деятельности в качестве  
индивидуального предпринимателя или иных документов, подтверждающих указанные сведения или  
отсутствие таковых.

Руководитель/индивидуальный      предприниматель      \_\_\_\_\_      Фамилия И.О.  
(представитель)      (подпись, печать)

" \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.