

В Арбитражный суд города Москвы

115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

Истец _____

(наименование, ИНН, ОГРН)

адрес: _____

телефон/факс _____

e-mail _____

Ответчик _____

(наименование, ИНН, ОГРН)

адрес: _____

телефон/факс _____

e-mail _____

Сумма иска _____ (_____) рублей.

Госпошлина¹ _____ (_____) рублей.

Исковое заявление о расторжении договора и взыскании арендной платы

« ____ » _____ 20 ____ г. между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатором) был заключен договора аренды нежилого помещения № (приложение № 1) на срок до « _____ » _____ 20 ____ г., в соответствии с условиями которого ответчику по передаточному акту (приложение № 2) передано в аренду нежилое помещение в виде _____ (характеристика имущества) по адресу: _____, находящееся на праве собственности истца.

Согласно п. договора аренды 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 (приложение № 3). Таким образом, арендатор трижды не внес арендную плату по истечении установленного договором срока платежа.

В соответствии с условиями договора аренды размер арендной платы составляет _____ рублей за один месяц. Следовательно, поскольку арендная плата не была внесена арендатором в установленные сроки трижды, он обязан уплатить истцу _____ рублей.

« ____ » ____ 20 __ г. истцом в адрес ответчика заказным письмом (приложение № 4) с уведомлением о вручении (приложение № 5) было направлено напоминание о необходимости внесения арендной платы за пользование помещением в срок до « ____ » ____ 20 __ г., который истец считаем разумным. Однако данное письмо до настоящего времени оставлено ответчиком без ответа.

Госпошлина уплачивается за каждое требование: неимущественного характера в размере 2000 руб., имущественного характера - исходя из цены иска (ст. 333.21 Налогового кодекса РФ) « ____ » ____ 20 __ г. истцом в адрес ответчика заказным письмом (приложение № 6) с уведомлением о вручении (приложение № 7) была направлена претензия о расторжении договора, однако она до настоящего времени оставлена ответчиком 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.

Нарушение ответчиком условий договора аренды в значительной степени лишает истца того, на что он вправе был рассчитывать при заключении договора аренды.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 2 ст. 450, ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. 125,126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

прошу:

1. Взыскать с ответчика в пользу истца подлежащую внесению арендную плату за период с « ____ » ____ 20 г. по « ____ » ____ 20 г. в размере ____ рублей.
2. Расторгнуть договор аренды нежилого помещения, заключенного « ____ » ____ 20 г. между истцом и ответчиком.

Приложения:

1. Заверенная копия договора от « ____ » ____ 20 __ г. № ____ аренды нежилого помещения;
2. Передаточный акт;
3. Выписка с банковского счета;
4. Заверенная копия заказного письма от « ____ » ____ 20 __ г.;
5. Уведомление о вручении заказного письма;
6. Заверенная копия заказного письма от « ____ » ____ 20 __ г.;
7. Уведомление о вручении заказного письма;
8. Расчет подлежащей взысканию арендной платы;
9. Документы, подтверждающие направление ответчику копии искового заявления и приложенных к нему документов (почтовая квитанция, уведомление о вручении заказного письма);
10. Документ, подтверждающий оплату государственной пошлины;
11. Заверенная копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя;

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

13. Выписка 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 иной документ, подтверждающий указанные сведения или отсутствие таковых.

« _ » _____ Г. _____

(подпись, печать)