В [наименование арбитражного суда,

в который подается заявление]

Истец: [наименование юридического лица]

адрес: [вписать нужное]  
телефон/факс: [вписать нужное]  
адрес электронной почты: [вписать нужное]

Ответчик: [наименование юридического лица]

адрес: [вписать нужное]  
ИНН (если известно): [вписать нужное]  
ОГРН (если известно): [вписать нужное]

# Исковое заявление о расторжении договора аренды, выселении ответчика из занимаемого нежилого помещения и взыскании задолженности по арендной плате

[Число, месяц, год] между Истцом (Арендодатель) и Ответчиком (Арендатор) был заключен договор аренды № [вписать нужное] нежилого помещения общей площадью [значение] кв. м, расположенного по адресу: [вписать нужное]. Срок действия договора с [число, месяц, год] по [число, месяц, год].

Согласно Акту приема-передачи от [число, месяц, год] спорное помещение передано во временное пользование Ответчику.

В соответствии с п. [значение] договора Ответчик обязался вносить арендную плату ежемесячно с оплатой до [значение] числа текущего месяца в размере, установленном в соответствующих расчетах к договору.

В связи с нарушением Ответчиком условий договора в части оплаты арендных платежей более двух периодов подряд, Арендодатель направил в адрес Арендатора претензию от [число, месяц, год] с предложением оплатить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени. В случае невозможности погашения долга было предложено расторгнуть договор аренды и освободить арендуемое помещение.

В своем ответе на претензию Арендатор сослался на то, что им была приостановлена уплата арендных платежей по тем основаниям, что Арендодатель предоставил ему в аренду помещение в состоянии, не соответствующем условиям договора и назначению имущества, и не устранил выявленные после заключения договора недостатки.

В соответствии с [ч. 2 ст. 612](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/6122) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

На момент заключения договора аренды Арендатору было известно о неудовлетворительном состоянии помещения, что подтверждается актом технического обследования помещения от [число, месяц, год], в котором зафиксировано, что нежилое помещение находится в технически неудовлетворительном состоянии и требует ремонта.

При этом по условиям договора Арендатор обязался за свой счет произвести текущий ремонт объекта аренды. Самостоятельно или за свой счет принять все необходимые меры для обеспечения функционирования всех инженерных систем арендуемого объекта: центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, электроснабжения и др.

При заключении договора аренды сторонами оговорены особые условия (п. [значение] договора), согласно которым Арендатор обязался произвести ремонт помещения в течение [вписать нужное] со дня заключения договора аренды, т.е. стороны пришли к соглашению, что требуется ремонт, который будет произведен за счет Арендатора.

В силу [п. 2 ст. 452](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/4522) 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](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/61913) 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](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/6221) 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 [значение] руб. за период с [вписать нужное] по [вписать нужное].

Согласно п. [значение] договора в случае просрочки арендных платежей, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере [значение] % задолженности за каждый день просрочки. Просрочка Арендатора составляет [значение] дней. Соответственно сумма пени составляет [значение] руб.

В целях примирения сторон [указать сведения о предпринятых стороной (сторонами) действиях, направленных на примирение, если такие действия предпринимались].

На основании изложенного, руководствуясь [ст.ст. 309](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/309), [330](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/330), [450](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/450), [452](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/452), [453](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/453), [612](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/612), [619](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/619), [622](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/622) Гражданского кодекса Российской Федерации, [ст.ст. 125](http://internet.garant.ru/document/redirect/12127526/125), [126](http://internet.garant.ru/document/redirect/12127526/126) АПК РФ,

прошу:

1. Расторгнуть договор аренды нежилого помещения № [вписать нужное] от [число, месяц, год].

2. Обязать Ответчика освободить занимаемое нежилое помещение, расположенное по адресу: [вписать нужное].

3. Взыскать с Ответчика задолженность по арендной плате в размере [значение] руб. и пени за просрочку внесения арендных платежей в размере [значение] руб.

Приложение:

1. Уведомление о вручении копии заявления ответчику.

2. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

3. Копия договора аренды.

4. Копия акта приема-передачи нежилого помещения.

5. Расчет пени.

6. Копия претензии.

7. Копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица.

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

9. Документы, подтверждающие совершение стороной (сторонами) действий, направленных на примирение, если такие действия предпринимались и соответствующие документы имеются.

[должность, подпись, инициалы, фамилия]

[число, месяц, год]