# Исковое заявление арендатора в суд общей юрисдикции о расторжении договора аренды и возмещении арендодателем убытков в связи с обнаружением недостатков арендованного имущества, полностью или частично препятствующих пользованию им

 В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд 1

Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование или Ф.И.О.)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Представитель истца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(данные с учетом ст. 48

Гражданского процессуального кодекса

Российской Федерации)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование или Ф.И.О.)

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Цена иска: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 2

Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 3

### Исковое заявление о расторжении договора аренды и возмещении убытков в связи с обнаружением недостатков арендованного имущества, полностью (или частично) препятствующих пользованию им

 "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. между арендатором (истец) и арендодателем

(ответчик) был заключен договор аренды N \_\_\_\_\_\_\_ следующего имущества:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование и характеристики имущества)

на срок до "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (далее - "Договор").

Передача имущества подтверждается актом приема-передачи N \_\_\_\_\_\_ от

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Согласно п. \_\_\_\_\_\_ Договора арендуемое имущество должно соответствовать

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(требования к составу и состоянию передаваемого имущества)

Вместе с тем указанное имущество передано истцу со следующими

недостатками: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

которые полностью (или частично) препятствуют его использованию, что

подтверждается: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(обстоятельства, доказательства)

В силу ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с абз. 5 п. 1 ст. 612 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае обнаружения у сданного в аренду имущества недостатков, полностью или частично препятствующих пользованию им, арендатор вправе потребовать досрочного расторжения договора.

 Досрочным прекращением Договора \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ истцу причинены

убытки в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(обстоятельства, доказательства)

В соответствии с п. 1 ст. 393 Гражданского кодекса Российской Федерации должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Согласно ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В силу пп. 2 п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации, другими законами или договором.

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.

 Требование (претензию) истца от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_\_ о

расторжении Договора и возмещении причиненных убытков ответчик добровольно

не удовлетворил, сославшись на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (или: осталось

(мотивы отказа)

без ответа), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 15, ст. 309, п. 1 ст. 393, пп. 2 п. 2 ст. 450, п. 2 ст. 452, абз. 5 п. 1 ст. 612 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 3, 22, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

### ПРОШУ:

1. Расторгнуть Договор аренды от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_ в связи с обнаружением следующих недостатков арендованного имущества, полностью (или частично) препятствующих пользованию им: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию убытков, причиненных досрочным прекращением Договора аренды от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_, в сумме \_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Приложения:

1. Копия Договора аренды N \_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

2. Копии документов, подтверждающих недостатки арендуемого имущества.

3. Доказательства факта, что обнаруженные недостатки препятствуют использованию арендуемого имущества.

4. Расчет суммы убытков истца с подтверждающими документами.

5. Копия требования (претензии) истца к ответчику от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_\_.

6. Доказательства отказа ответчика от удовлетворения требования (претензии) истца.

7. Копии искового заявления и приложенных к нему документов ответчику.

8. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

9. Доверенность представителя от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_ (если исковое заявление подписывается представителем истца).

10. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

11. Копия акта приема-передачи N \_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Истец (представитель):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.)

1 При цене иска, не превышающей пятидесяти тысяч рублей, в качестве суда первой инстанции спор рассматривает мировой судья (п. 5 ч. 1 ст. 23 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации), свыше пятидесяти тысяч рублей - в качестве суда первой инстанции спор рассматривает районный суд (ст. 24 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

2 Цена иска по искам о взыскании денежных средств, согласно п. 1 ч. 1 ст. 91 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, определяется исходя из взыскиваемой денежной суммы.

3 Госпошлина:

- при подаче искового заявления имущественного характера, подлежащего оценке, определяется в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации;

- при подаче искового заявления имущественного характера, не подлежащего оценке, а также искового заявления неимущественного характера определяется в соответствии с пп. 3 п. 1 ст. 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации.

Согласно пп. 1 п. 1 ст. 333.20 Налогового кодекса Российской Федерации при подаче исковых заявлений, содержащих требования как имущественного, так и неимущественного характера, одновременно уплачиваются государственная пошлина, установленная для исковых заявлений имущественного характера, и государственная пошлина, установленная для исковых заявлений неимущественного характера.

Сохраните в закладки наш сайт: [Порядокправа.рф](https://порядокправа.рф)

Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/iskovoe\_zayavlenie\_arendatora\_v\_sud\_obshhej\_yurisdikcii\_o\_rastorzhenii\_dogovora\_arendy\_i\_vozmeshhenii\_arend.htm](https://порядокправа.рф/iskovoe_zayavlenie_arendatora_v_sud_obshhej_yurisdikcii_o_rastorzhenii_dogovora_arendy_i_vozmeshhenii_arend.htm)