# Исковое заявление арендатора в суд общей юрисдикции о расторжении договора аренды в связи с неисполнением арендодателем обязанности предупредить арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество и о возмещении причиненных убытков

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

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

(наименование или Ф.И.О.

арендатора)

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.

арендодателя)

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

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

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

Третье(и) лицо(а): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование

или Ф.И.О.)

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

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

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

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

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

### Исковое заявление о расторжении договора аренды в связи с неисполнением арендодателем обязанности предупредить арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество и о возмещении причиненных убытков

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

(ответчик) был заключен договор аренды N \_\_, согласно которому арендодатель

(ответчик) обязывался передать арендатору (истцу) во временное владение и

пользование (вариант: во временное пользование) следующее имущество \_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование, назначение и иные характеристики имущества)

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

Передача имущества подтверждается актом приема-передачи имущества от

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

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

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

(требования к составу и состоянию имущества)

Арендуемое имущество используется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(предпринимательской,

иной экономической цели)

Однако указанное имущество передано истцу со следующими обременениями:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(вид обременения, права, наименования третьих лиц)

что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(указать правоустанавливающие документы)

В результате наличия обременений истец (арендатор) понес убытки в связи с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Расчет убытков прилагается.

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. 2 ст. 613 Гражданского кодекса Российской Федерации неисполнение арендодателем обязанности предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество дает арендатору право требовать расторжения договора и возмещения убытков.

Согласно статье 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 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) от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ о расторжении

договора аренды ответчик добровольно не удовлетворил, сославшись на

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (вариант: осталось без ответа),

(мотивы отказа)

что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 15, 309, п. 2 ст. 452, абз. 2 ст. 613 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 3, 22, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

### ПРОШУ:

1. Расторгнуть Договор аренды N \_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

2. Обязать ответчика возместить истцу понесенные убытки в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Приложения:

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

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

3. Копии документов, подтверждающих существование обременений на арендованное имущество.

4. Расчет суммы убытков (с подтверждающими документами).

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

6. Доказательства отказа ответчика от удовлетворения требования истца.

7. Копии искового заявления и приложенных к нему документов ответчику и третьему(им) лицу(ам).

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.

 "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ 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\_v\_svyazi\_s\_neispoln.htm](https://порядокправа.рф/iskovoe_zayavlenie_arendatora_v_sud_obshhej_yurisdikcii_o_rastorzhenii_dogovora_arendy_v_svyazi_s_neispoln.htm)