# Исковое заявление арендодателя в суд общей юрисдикции о расторжении договора аренды и взыскании убытков

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

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

(наименование или Ф.И.О.

арендодателя)

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.

арендатора)

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

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

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

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

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

### ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ арендодателя о расторжении договора аренды и взыскании убытков

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. между истцом и ответчиком был заключен договор аренды N \_\_\_\_\_, согласно которому истец (арендодатель) обязывался передать ответчику (арендатору) во временное владение и пользование следующее имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в срок до "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (далее - "Договор"), что подтверждается актом приема-передачи от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_.

 Существенными условиями Договора были: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(указать условия, связанные с предметом иска)

С момента заключения указанного Договора ответчик существенно нарушил его условия, в частности: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (варианты: пользуется имуществом с существенным нарушением условий Договора или назначения имущества (либо с неоднократными нарушениями), существенно ухудшает имущество, более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа не вносит арендную плату, не производит капитального ремонта имущества в установленные Договором сроки (при отсутствии их в Договоре - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или Договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (другие основания досрочного расторжения Договора, установленные Договором), существенно изменились обстоятельства, из которых истец и ответчик исходили при заключении Договора, в частности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (обстоятельства, доказательства в соответствии с п. 2 ст. 450 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В соответствии со ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендодателя в соответствии с пунктом 2 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. истец отправил ответчику предупреждение N \_\_\_\_\_ о необходимости исполнения им обязательств в разумный срок, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, однако ответчик на указанное предупреждение не отреагировал, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 ответчик добровольно не удовлетворил, сославшись на

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

(мотивы отказа)

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

В соответствии со 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).

Размер убытков составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 15, п. 2 ст. 450, п. 2 ст. 452, ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст. ст. 131 - 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

### ПРОШУ:

1) расторгнуть Договор аренды от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_;

2) взыскать с ответчика убытки в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей;

3) взыскать с ответчика судебные расходы, понесенные истцом по оплате государственной пошлины, в сумме \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

Приложения:

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

2. Акт приема-передачи от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_.

3. Доказательства нарушения ответчиком условий Договора аренды.

4. Копия письма истца от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_, содержащего предупреждение о необходимости исполнения ответчиком своих обязательств по Договору аренды.

5. Копия требования (претензии) истца 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. Расчет убытков.

12. Документы, подтверждающие размер убытков.

 "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ 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\_arendodatelya\_v\_sud\_obshhej\_yurisdikcii\_o\_rastorzhenii\_dogovora\_arendy\_i\_vzyskanii\_ubyt.htm](https://порядокправа.рф/iskovoe_zayavlenie_arendodatelya_v_sud_obshhej_yurisdikcii_o_rastorzhenii_dogovora_arendy_i_vzyskanii_ubyt.htm)