# Отзыв в арбитражный суд на исковое заявление собственника муниципального имущества об изменении условий договора аренды нежилого помещения

 В Арбитражный суд \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дело N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование или Ф.И.О.)

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

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

(для предпринимателя: дата и место

рождения, место работы или дата и место

государственной регистрации в качестве

предпринимателя)

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

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

Представитель ответчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(данные с учетом ст. 59 Арбитражного

процессуального кодекса

Российской Федерации)

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

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

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

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

(наименование собственника

муниципального имущества)

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

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

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

### ОТЗЫВ 1 на исковое заявление об изменении условий договора аренды нежилого помещения

Истец обратился с иском к Ответчику об изменении условий договора N \_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. аренды нежилого помещения общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В качестве обоснования своих исковых требований Истец указывает на тот факт, что Ответчик не ответил на уведомление от "\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_ и не согласовал с Истцом перерасчет арендной платы.

Однако Ответчиком не было получено указанное уведомление с предложением провести перерасчет арендной платы, что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Расчет арендной платы, по которому Ответчиком производятся платежи, согласован и подписан сторонами "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. и был введен в действие с "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Единственным уведомлением о перерасчете арендной платы, полученным Ответчиком от Истца с "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., является уведомление от "\_\_"\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г., в котором Истец ссылается на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. об ограничении ставки арендной платы в \_\_\_\_ году величиной, превышающей не более чем в 2 (два) раза размер ставок, установленных на "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. В этом же уведомлении Истец предлагает подписать проект соглашения, в котором размер арендных платежей для Ответчика вырос бы в 2 (два) раза с "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

В ответ на это уведомление Ответчик направил "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. Истцу письмо, в котором выразил согласие на рассмотрение вопроса об изменении арендной платы. При этом была выражена просьба разъяснить, на основании какого нормативного документа будет произведен перерасчет арендной платы.

Однако до настоящего момента Истцом так и не был представлен ответ, на основании какого документа было предложено произвести перерасчет арендной платы с увеличением в 2 (два) раза.

Ответчик, субъект малого предпринимательства, является добросовестным плательщиком, перечисляя арендную плату по договору в установленные сроки. Арендная плата за \_\_\_\_\_\_\_ квартал \_\_\_\_\_ года была внесена Ответчиком в сумме \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей до "\_\_"\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. (в соответствии с требованиями договора), что подтверждается \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Таким образом, на сегодняшний день \_\_\_\_\_\_\_\_\_ свои обязательства по оплате арендной платы и своевременному перерасчету арендных платежей выполнил в полном объеме в порядке, предусмотренном договором от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_\_\_.

Согласно п. 2 ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации требование об изменении договора может быть заявлено в суд только после получения письменного отказа от другой стороны либо неполучения ответа в определенный срок.

Исходя из смысла указанной статьи, сторона, которой направлено предложение об изменении договора, может согласиться с внесением изменений или не ответить на претензию только в том случае, если она физически получила такое предложение. Однако Ответчик такого уведомления не получал.

Таким образом, Истцом не был соблюден претензионный порядок рассмотрения спора, предусмотренный п. 2 ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании изложенного и в соответствии со ст. 131 и п. 2 ст. 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации

### ПРОШУ:

исковое заявление об изменении условий договора аренды оставить без рассмотрения.

Приложения:

1. Копии отзыва на исковое заявление и приложенных к нему документов для Истца.

2. Копия квитанции о направлении отзыва Истцу от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

3. Копия доверенности представителя от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. N \_\_\_\_\_\_ (если отзыв подписывается представителем Ответчика).

4. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которые ссылается Ответчик.

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Ответчик (представитель):

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

(подпись) (Ф.И.О.)

1 Заключенный между истцом и ответчиком договор аренды должен содержать условия изменения и расторжения договора.

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

Прямая ссылка на документ: [https://порядокправа.рф/obrazecy/otzyv\_v\_arbitrazhnyj\_sud\_na\_iskovoe\_zayavlenie\_sobstvennika\_municipalnogo\_imushhestva\_ob\_izmenenii\_uslo.htm](https://порядокправа.рф/otzyv_v_arbitrazhnyj_sud_na_iskovoe_zayavlenie_sobstvennika_municipalnogo_imushhestva_ob_izmenenii_uslo.htm)