

В Арбитражный суд _____

Истец: наименование или Ф.И.О. арендодателя)

адрес: _____,

телефон: _____,

факс: _____,

адрес электронной почты: _____,

Ответчик: _____,

(наименование или Ф.И.О. арендатора)

адрес: _____,

телефон: _____,

факс: _____,

адрес электронной почты: _____,

Госпошлина: _____ рублей

Исковое заявление
о расторжении договора аренды

"__" _____ г. между Истцом (арендодатель) и Ответчиком (арендатор) был заключен договор аренды _____ (наименование и индивидуализирующие признаки арендуемого имущества) N ____ (далее - Договор) сроком на _____.

По Акту приема-передачи от "__" _____ г. Истец передал, а Ответчик принял во временное владение и пользование (или: во временное пользование) следующее имущество: _____ (наименование и индивидуализирующие признаки арендуемого имущества), предназначенное для _____.

Согласно п. ____ Договора _____ (указать существо обязательства).

Однако Ответчиком указанные условия Договора были нарушены при следующих обстоятельствах: _____, что подтверждается _____.

Данное нарушение условий Договора ответчиком является существенным, поскольку _____.

Требование (претензию) Истца от "__" _____ г. N ____ об исполнении обязательства в разумный срок Ответчик добровольно не удовлетворил, сославшись на _____ (или: осталось без ответа), что подтверждается _____.

Согласно [ст. 606](#) Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Согласно [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.

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

Согласно [ч. 1 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно [п. 2 ст. 450](#) Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных настоящим [Кодексом](#), другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В соответствии с [п. 2 ст. 452](#) Гражданского кодекса Российской Федерации требование 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 аренды от "___" _____ г. N ___ Ответчик добровольно не удовлетворил, сославшись на _____ (или: осталось без ответа), _____ что _____ подтверждается _____

На основании вышеизложенного и руководствуясь [п. ___](#) договора аренды от "___" _____ г. N ___, [ч. 1 ст. 309](#), [п. 2 ст. 450](#), [ст. ст. 606, 619](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [ч. 1 ст. 110](#), [ст. ст. 125, 126](#) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, прошу:

1. Расторгнуть договор аренды от " ____ " _____ г. N ____, заключенный между Истцом и Ответчиком, в связи с _____.

2. Взыскать с Ответчика в пользу Истца возмещение понесенных Истцом судебных расходов, состоящих из государственной пошлины в размере _____ (_____) рублей и издержек, связанных с рассмотрением дела, в размере _____ (_____) рублей.

Приложение:

1. Копия договора аренды от " ____ " _____ г. N ____.

2. Документы, подтверждающие нарушение Ответчиком условий Договора.

3. Копия требования (претензии) об исполнении обязательства в разумный срок от " ____ " _____ г. N ____.

4. Доказательства отказа Ответчика от удовлетворения требования (претензии) Истца.

5. Копия требования (претензии) Истца о расторжении договора от " ____ " _____ г. N ____ <4>.

6. Доказательства отказа Ответчика от удовлетворения требования (претензии) Истца <4>.

7. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление Ответчику копий искового заявления и приложенных к нему документов, которые у него отсутствуют.

8. Документы, подтверждающие размер понесенных Истцом судебных расходов.

9. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины (или право на получение льготы по уплате государственной пошлины либо ходатайство о предоставлении отсрочки, рассрочки, об уменьшении размера государственной пошлины).

10. Доверенность представителя (или иные документы, подтверждающие полномочия представителя) от " ____ " _____ г. N ____ (если исковое заявление подписывается представителем Истца).

11. Копия Свидетельства о государственной регистрации Истца в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя от " ____ " _____ г. N ____.

12. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с указанием сведений о месте нахождения или месте жительства Истца и (или) приобретения физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя либо прекращения физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя или иной документ, подтверждающий указанные сведения или отсутствие таковых.

13. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей с указанием сведений о

месте нахождения или месте жительства Ответчика и (или) приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя либо прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя или иной документ, подтверждающий указанные сведения или отсутствие таковых.

14. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых Истец основывает свои требования.

" ____ " _____ ____ г.

Истец (представитель):

_____ (подпись) / _____ (Ф.И.О.)