

В _____ районный (городской) суд

Истец: _____
(Ф.И.О. или наименование)

адрес: _____,

телефон: _____,

адрес электронной почты: _____

Ответчик: _____
(Ф.И.О. или наименование)

адрес: _____,

телефон: _____,

адрес электронной почты: _____

Госпошлина: _____ рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ о расторжении договора аренды

"__" _____ 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).

Существенными условиями Договора были: _____

_____.
(указать условия, связанные с предметом иска)

Имущество передано Ответчику "__" _____ г., что подтверждается актом приема-передачи от "__" _____ г. N _____.

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)).

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 п. 2 ст. 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 _____.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. 2 ст. 450, п. 2 ст. 452, ст. 619 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 1 ст. 98, ст. ст. 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации прошу:

1. Расторгнуть Договор аренды от "__" _____ г. N _____ между Истцом и Ответчиком.

2. Взыскать с Ответчика в пользу Истца расходы на уплату государственной пошлины в размере _____ (_____) рублей.

Приложение:

1. Копия Договора аренды от "__" _____ г. N _____.
2. Копия акта 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. Доказательства отказа Ответчика от удовлетворения требования (претензии) Истца о необходимости исполнения Ответчиком своих обязательств по Договору аренды.
6. Копия требования (претензии) Истца от "__" _____ г. N _____ о расторжении Договора аренды.
7. Доказательства отказа Ответчика от удовлетворения требования (претензии) Истца о расторжении Договора аренды.
8. Копии искового заявления и приложенных к нему документов Ответчику.
9. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.
10. Доверенность представителя от "__" _____ г. N _____ (если исковое заявление подписывается представителем Истца).
11. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых Истец основывает свои требования.

"__" _____ г.

Истец:

(подпись)

Ф.И.О.)