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

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

(наименование или Ф.И.О. арендатора)

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

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

(для предпринимателя: дата и место

рождения, место работы или дата и место

государственной регистрации

в качестве предпринимателя)

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

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

Представитель истца: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(данные с учетом [ст. 59](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89E24979BDCD663EDD8D76984932087154FB6C25998C4193B5ACB5CF4E89A0599837596923B327250h97FL)

Арбитражного процессуального

кодекса Российской Федерации)

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

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

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

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

(наименование или Ф.И.О.

арендодателя)

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

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

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

Госпошлина: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей [<1>](#P86)

**Исковое заявление**

**о расторжении договора аренды**

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. между Истцом (арендатор) и Ответчиком

(арендодатель) был заключен Договор аренды \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(наименование и индивидуализирующие признаки арендуемого имущества)

N \_\_\_ (далее - Договор) сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

По Акту приема-передачи от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. Ответчик передал, а

Истец 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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно [ст. 309](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89E24919ADBDB63EDD8D76984932087154FB6C25998C51F3B5ECB5CF4E89A0599837596923B327250h97FL) 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 [ст. 620](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89E259397D9D163EDD8D76984932087154FB6C25998C41D3C5ACB5CF4E89A0599837596923B327250h97FL) Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

2) переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

3) арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

4) имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию арендатора в соответствии с [п. 2 ст. 450](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89E24919ADBDB63EDD8D76984932087154FB6C25998C61B3D56CB5CF4E89A0599837596923B327250h97FL) Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно [п. 2 ст. 450](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89E24919ADBDB63EDD8D76984932087154FB6C25998C61B3D56CB5CF4E89A0599837596923B327250h97FL) 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 Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89E24919ADBDB63EDD8D76984932087155DB69A559AC5043F56DE0AA5ADhC76L) Российской Федерации, 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.

Данное нарушение условий Договора ответчиком является для Истца существенным, поскольку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

На основании вышеизложенного и руководствуясь п. \_\_\_ Договора аренды от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_, [ст. ст. 309](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89E24919ADBDB63EDD8D76984932087154FB6C25998C51F3B5ECB5CF4E89A0599837596923B327250h97FL), [450](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89E24919ADBDB63EDD8D76984932087154FB6C25998C61B3D58CB5CF4E89A0599837596923B327250h97FL), пп. \_\_\_ [ст. 620](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89E259397D9D163EDD8D76984932087154FB6C25998C41D3C5ACB5CF4E89A0599837596923B327250h97FL) Гражданского кодекса Российской Федерации, [ст. ст. 125](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89E24979BDCD663EDD8D76984932087154FB6C25998C41D3A59CB5CF4E89A0599837596923B327250h97FL), [126](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89E24979BDCD663EDD8D76984932087154FB6C25998C41D385CCB5CF4E89A0599837596923B327250h97FL) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

**Прошу суд:**

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

2. Документы, подтверждающие основания для досрочного расторжения Договора.

3. Уведомление о вручении или иные документы, подтверждающие направление ответчику копии искового заявления и приложенных к нему документов, которые у него отсутствуют.

4. Документы, подтверждающие размер понесенных истцом судебных расходов.

5. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

6. Доверенность представителя от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (если исковое заявление подается представителем истца).

7. Копия Свидетельства о государственной регистрации истца в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ [<2>](#P87).

8. 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) приобретении физическим лицом статуса индивидуального предпринимателя либо прекращении физическим лицом деятельности в качестве индивидуального предпринимателя или иной документ, подтверждающий указанные сведения или отсутствие таковых.

9. 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 [<3>](#P88).

10. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования.

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

Истец (представитель):

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

(подпись) (Ф.И.О.)

--------------------------------

Информация для сведения:

<1> Госпошлина при подаче искового заявления имущественного характера, подлежащего оценке, определяется в соответствии с [пп. 1 п. 1 ст. 333.21](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89E279B9BDED063EDD8D76984932087154FB6C25D99C21A340A914CF0A1CD0985826388982531h77BL) Налогового кодекса Российской Федерации.

<2> Приказ ФНС России от 13.11.2012 N ММВ-7-6/843@, утвердивший данные формы, признан утратившим силу с 01.01.2017 [Приказом](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89F25969DDADA63EDD8D76984932087155DB69A559AC5043F56DE0AA5ADhC76L) ФНС России от 12.09.2016 N ММВ-7-14/481@. Факт внесения записи в реестр для лиц, зарегистрированных до 01.01.2017, подтверждается свидетельством о государственной регистрации, а после 01.01.2017 - листом записи Единого государственного реестра.

<3> Разъяснения, касающиеся документов, которые могут быть представлены в соответствии с [п. 9 ч. 1 ст. 126](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89E24979BDCD663EDD8D76984932087154FB6C25B99C0116B0F845DA8AECE169B8A75949A24h379L) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации см.: [п. 3](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89F249B97DBD163EDD8D76984932087154FB6C25998C41A3E5BCB5CF4E89A0599837596923B327250h97FL) Постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 N 12 "О некоторых вопросах применения Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации в редакции Федерального закона от 27.07.2010 N 228-ФЗ "О внесении изменений в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации".

Согласно [п. 9 ч. 1 ст. 126](consultantplus://offline/ref=B421F312EF8FE65D342C08A62C334CF89E24979BDCD663EDD8D76984932087154FB6C25B99C0116B0F845DA8AECE169B8A75949A24h379L) Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации указанные документы должны быть получены не ранее чем за тридцать дней до дня обращения истца в арбитражный суд.