В Арбитражный суд Пермского края

г.Пермь, пр-т Ленина, 34

Истец: Соловьев Дмитрий Анатольевич, Пермский край, г.Березники, ул. Миндовского, 5 а

Ответчик: Обломов Станислав Олегович Пермский край, г.Березники, ул. Ломоносова, 98 кв. 31

Цена иска: 40000 руб.

Сумма госпошлина: 2000руб.

Исковое заявление о расторжении договора аренды № 31/11 от 01.11.2010г.

"01" ноября 2010 г. между Истцом (Арендодатель) и Ответчиком (Арендатор) был заключен договор аренды N 31/11 нежилого помещения общей площадью 200 кв. м, расположенного по адресу: г.Березники, ул. Миндовского, 5а. Срок действия договора с "01" ноября 2010 г. по "31" октября 2011 г. Согласно Акту приема-передачи от "01" ноября 2010 г. Данное помещение передано во временное пользование Ответчику.

В соответствии с п. 3.1 договора Ответчик обязался вносить арендную плату ежемесячно с оплатой до 10 числа текущего месяца в размере 20 000 (Двадцать тысяч) рублей.

В связи с нарушением Ответчиком условий договора в части оплаты арендных платежей более двух месяцев подряд, Арендодатель направил в адрес Арендатора претензию от "13" марта 2011 г. с требованием оплатить имеющуюся задолженность по арендной плате и пени. В случае невозможности полного погашения долга было предложено расторгнуть договор аренды и освободить арендуемое помещение. Ответа на претензию истца от 13.03.2011года от ответчика не последовало. Ответчик проигнорировал требования истца по настоящее время.

В силу п. 2 ст. 452 ГК РФ 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 в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии в тридцатидневный срок.

Согласно п. 3 ст. 619 ГК РФ по требованию Арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда Арендатор более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату. Как следует из п. 1 ст. 622 ГК РФ при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть Арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

На момент подачи иска задолженность Ответчика по арендной плате составляет 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей, за период с 01 января 2011года по 31 марта 2011года. Согласно п. 5.3 договора в случае просрочки арендных платежей, Арендатор уплачивает Арендодателю пени в размере 0,1 % задолженности за каждый день просрочки. Просрочка Арендатора составляет 33 дня. Соответственно сумма пени составляет 1320 (Одна тысяча триста двадцать) рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 309, 330, 450, 452, 453, 612, 619, 622 Гражданского кодекса Российской Федерации, прошу:

1. Расторгнуть договор аренды нежилого помещения N 31/11 от "01" ноября 2010 г.

2. Обязать Ответчика освободить занимаемое нежилое помещение, расположенное по адресу: г.Березники, ул. Миндовского, 5а.

3. Взыскать с Ответчика задолженность по арендной плате в размере 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей и пени за просрочку внесения арендных платежей в размере 2320 (Две тысячи триста двадцать) рублей.

Приложение:

1. Уведомление о вручении копии заявления ответчику.
2. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.
3. Копия договора аренды.
4. Копия акта приема-передачи жилого помещения.
5. Расчет пени.
6. Копия претензии.
7. Копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица.
8. Доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия на подписание искового заявления.

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

(подпись представителя истца)

"15" апреля 2011 г