|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **Кому:** | **ФИО/наименование организации и ИНН****Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , д. \_\_\_, кв. \_\_\_\_ |
|  |  |  | **От кого:** | **ФИО/наименование организации и ИНН****Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , д. \_\_\_, кв. \_\_\_\_тел. +7(\_\_\_) \_\_\_-\_\_-\_\_Email: \_\_\_\_\_\_\_\_ |

ПРЕТЕНЗИЯ
об оплате суммы задолженности по арендной плате

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г. между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Далее - Арендодатель) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Далее – Арендатор) заключен Договор аренды жилого/нежилого помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно предмету Договора, Арендодатель обязался предоставить Арендатору во временное возмездное пользование и владение помещение, общей площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенное по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_\_\_\_; с расположенным в нем имуществом, указанном в Акте приема-передачи к настоящему договору, а Арендатор обязался принять объект и уплачивать Арендодателю арендную плату.

Арендная плата по Договору вносится Арендатором ежемесячно, в срок до 5 числа соответствующего месяца аренды. Размер арендной платы за один отчетный период – 1 месяц составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ руб. 00 коп.

По настоящее время Договор аренды № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_ между сторонами не расторгнут, продолжает своё действие, однако Арендатор не исполняет обязательств по оплате арендных платежей. Задолженность перед Арендодателем на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

Согласно ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями законов. В силу ст. 310 ГК РФ, односторонний отказ от выполнения обязательства не допускается.

В соответствии со ст. 330 ГК РФ, неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Согласно условиям договора аренды, за несвоевременное перечисление арендной платы Арендодатель вправе требовать с Арендатора уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_% за каждый день просрочки платежа от суммы задолженности, а также расторжения Договора аренды в случае, если Арендатор своевременно и в полном объеме не вносит арендные платежи более \_\_\_\_\_\_\_ раза подряд.

Согласно расчету размер неустойки за несвоевременную оплату арендной платы за период с \_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_ г. (дата составления претензии) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \* \_\_\_ дней \* \_\_\_ %).

На основании изложенного и руководствуясь положениями Договора аренды помещения № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., а также ст.ст. 309, 310, 314 ГК РФ,

**ТРЕБУЮ:**

- произвести оплату задолженности по Договору в размере \_\_\_\_\_\_\_ руб.;

- **произвести расчет и уплатить неустойку** за период с момента образования задолженности по день полной оплаты.

В случае неисполнения требования настоящей претензии Арендатор будет вынужден взыскивать данную сумму в судебном порядке путем подачи искового заявления в суд.

При таком стечении обстоятельств, кроме суммы основного долга, будет заявлено требование о взыскании судебных расходов, понесенных на оплату государственной пошлины и юридических услуг.

**Арендодатель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО /**