|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_районный суд г. Екатеринбурга /Мировой судебный участок № \_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ района г. Екатеринбурга/Арбитражный суд Свердловской области**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , д. \_\_\_**Истец:** **ФИО/Наименование организации и ИНН****Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , д. \_\_\_, кв. \_\_\_\_тел. +7(\_\_\_) \_\_\_-\_\_-\_\_Email: \_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |  | **Ответчик:** **ФИО/Наименование организации и ИНН****Адрес:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Свердловская обл., г. Екатеринбург, ул. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , д. \_\_\_, оф. \_\_\_\_ |
|  |  |  |   | **Цена иска:****Госпошлина:** |

**ИСК**

**о взыскании арендной платы**

\_\_\_\_\_\_\_ г. между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - арендодатель, ответчик) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - арендатор, истец) был заключен договор аренды № \_\_\_\_ (далее - Договор).

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.

Согласно п. \_\_\_\_\_ Договора арендатор обязан вносить арендную плату в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей в срок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Во исполнение Договора арендатор должен был внести арендную плату за период с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.

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.

Неустойка начисляется, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного сторонами срока исполнения обязательства.

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 \* \_\_\_ %).

Претензионный или иной досудебный порядок урегулирования спора является обязательным в случаях, предусмотренных законом или договором.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. Истец направил претензионное требование об оплате задолженности аренды*.*

На момент составления искового заявления никакого ответа от Арендатора не поступало.

Спор, возникающий из гражданских правоотношений, может быть передан на разрешение суда после принятия сторонами мер по досудебному урегулированию по истечении тридцати календарных дней со дня направления претензии (требования), если иные срок
и (или) порядок не установлены законом либо договором.

Таким образом, Истец надлежащим образом исполнил досудебный порядок урегулирования спора.

На основании вышеизложенного, в соответствии со ст. 131-132 ГПК РФ/125-127, 167 АПК РФ,

**ПРОШУ СУД:**

взыскать с \_\_\_\_\_\_\_\_\_ в пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

* задолженность по арендной плате в размере \_\_\_\_\_\_ руб.;
* неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_ руб.;
* расходы на оплату госпошлины в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб.

**Приложение:**

1. Чек об оплате госпошлины;
2. Почтовая квитанция и опись об отправке иска Ответчика;
3. Договор аренды ;
4. Иные документы при необходимости.

**Истец \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /ФИО/**