ВНИМАНИЕ. Документ сформирован на основе автоматизированного шаблона и не является окончательной юридической рекомендацией. Перед использованием рекомендуем проверить его у своего юриста с учётом конкретных обстоятельств.

В ООО «Ромашка»

Истец: Петрова Мария Ивановна

Дата и место рождения: 12.04.1985, г. Екатеринбург

Адрес: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12

Идентификатор: проверочное значение

Телефон: +7 900 000-00-00

Ответчик: Иванов Сергей Петрович

Адрес: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12

Дата и место рождения: 12.04.1985, г. Екатеринбург

Идентификатор: проверочное значение

Место работы: ООО «Ромашка», г. Екатеринбург

Цена иска: 50 000 рублей

ОБРАЗЕЦ

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о взыскании задолженности по арендной плате

1. Обстоятельства дела

Между Истцом и Ответчиком 10.09.2026 заключён договор аренды помещения по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12.

Помещение передано Ответчику по акту приёма-передачи и использовалось им в соответствии с условиями договора.

Ответчик обязательства по внесению арендной платы надлежащим образом не исполнял. Не внесена арендная плата с 01.11.2026 по 31.12.2026. Задолженность до настоящего времени не погашена.

Подтверждающие документы: расписка от 01.03.2026.

Истцом принимались меры досудебного урегулирования спора: в адрес Ответчика направлена письменная претензия, оставленная без удовлетворения.

2. Расчёт цены иска

Составляющая	**Сумма, рублей**
Задолженность по арендной плате	50 000
Неустойка по договору или проценты по статье 395 ГК РФ	50 000
Цена иска	**50 000**

3. Правовое обоснование

В соответствии с пунктом 1 статьи 614 Гражданского кодекса Российской Федерации арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом.

В соответствии со статьями 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения не допускается.

В соответствии с пунктом 1 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания подлежат уплате проценты. Если договором предусмотрена неустойка за просрочку внесения арендной платы (статья 330 Гражданского кодекса Российской Федерации), взыскивается неустойка, а не эти проценты, если договором не предусмотрено иное (пункт 4 статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Требования рассматриваются в порядке искового производства: наряду с денежным требованием заявлено требование о расторжении договора, которое в порядке приказного

ОБРАЗЕЦ

производства не рассматривается (статья 122 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

Государственная пошлина по имущественному иску, подлежащему оценке, исчисляется от цены иска по подпункту 1 пункта 1 статьи 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьёй 619 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, если арендатор **более двух раз подряд** по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату. Той же статьёй установлено, что арендодатель вправе требовать досрочного расторжения только **после направления арендатору письменного предупреждения** о необходимости исполнения обязательства в разумный срок; кроме того, по пункту 2 статьи 452 Кодекса требование о расторжении заявляется в суд после отказа второй стороны либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении, а при его отсутствии — в тридцатидневный срок. Оба условия Истцом соблюдены: предупреждение и претензия направлены, ответ не получен.

В соответствии со статьёй 622 Гражданского кодекса Российской Федерации при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором. Если имущество не возвращено или возвращено несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за всё время просрочки, а если эта плата не покрывает убытки — их возмещения.

Требования о расторжении договора и о возврате помещения — самостоятельные, и государственная пошлина по ним уплачивается сверх пошлины с денежного требования. Итоговую сумму по такому набору требований стоит проверить калькулятором государственной пошлины на сайте суда: она отличается от пошлины по одному лишь взысканию долга.

4. Требования

На основании изложенного и руководствуясь статьями 309, 310, 330, 395, 614, 619, 622 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 131 и 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ОБРАЗЕЦ

прошу:

1. Взыскать с Ответчика Иванов Сергей Петрович в пользу Истца Петрова Мария Ивановна задолженность по арендной плате в размере 50 000 рублей, неустойку (проценты за просрочку внесения арендной платы) в размере 50 000 рублей, всего 50 000 рублей.

2. Расторгнуть договор аренды от 10.09.2026, заключённый между Истцом и Ответчиком.

3. Обязать Ответчика возвратить Истцу помещение по адресу: г. Екатеринбург, ул. Ленина, д. 5, кв. 12 по акту приёма-передачи в том состоянии, в котором оно было получено, с учётом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором.

4. Взыскать с Ответчика расходы по уплате государственной пошлины.

5. Приложения

1. Документ, подтверждающий направление Ответчику копии искового заявления и приложенных к нему документов (почтовая квитанция с описью вложения или уведомление о вручении).

2. Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

3. Копия договора аренды.

4. Копия акта приёма-передачи помещения.

5. Расчёт взыскиваемой суммы по месяцам, подписанный Истцом, с копией для Ответчика.

6. Копия претензии и документы о её направлении Ответчику.

7. Копия письменного предупреждения о необходимости исполнения обязательства в разумный срок и документы о его направлении Ответчику.

Дата: «____» _____ 20____ г.

ОБРАЗЕЦ

Петрова Мария Ивановна _____

(подпись)

ОБРАЗЕЦ