**Энский районный суд г. Энска**

**Истец**: Пэпэтэшин Порфирий Петрович,

                                                                         123456, г. Энск, ул. Мира, д. 1, кв. 4

**Ответчик**: Пупкин Павел Павлович,

                                                                         620130, г. Энск, ул. Ленина, д. 23, кв. 64

Сумма иска: **17 133,89 рублей**

Госпошлина**: 685 рублей**

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о взыскании денежных средств по договору найма квартиры**

   Между истцом и ответчиком Аленой был заключен договор найма жилого помещения, расположенного по адресу: г. Энск, ул. Октябрьская, д. 2, кв. 56, с установлением ежемесячной арендной платы  в размере 28 000 (Двадцать восемь тысяч) рублей, а также с условием возмещения коммунальных платежей. Договором был предусмотрен авансовый порядок оплаты – до 26 числа каждого месяца. (Приложение № 1).

   В срок Ответчик не внес ежемесячный авансовый платеж за октябрь. Устно сообщил истцу о временных финансовых затруднениях и письменно составил расписку с обязательством оплаты задолженности в срок до октября. (Приложение № 2)

   Денежные средства в размере 28 000 (двадцать восемь тысяч) рублей Ответчик в установленный договором и распиской срок не внес.

   Ответчику была направлена Претензия с требованиями о выселении и об оплате задолженности (Приложения № 3, № 5).

   Ответчик, требования о погашении задолженности и о выселении добровольно исполнять отказался.

   Из содержания части 2 статьи 30 Жилищного кодекса РФ следует, что собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма договора безвозмездного пользования или на ином законном основании.

     В силу пункта 1 статьи 671 ГК РФ по договору найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) – обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

   Статья 678 ГК  РФ предполагает обязанность нанимателя своевременно вносить плату за жилое помещение. Если договором не установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи.

   Пунктами 2 и 3 статьи 307 ГК РФ закреплено правило о том, что при возникновении обязательств из договора и при исполнении данных обязательств стороны обязаны действовать добросовестно.

   На сегодняшний день требования Истца об оплате задолженности Ответчиком в полном объеме не исполнены.    Таким образом, общая сумма требований Истца составляет сумму в размере 64 887,89 рублей (Шестьдесят четыре тысячи восемьсот восемьдесят семь) рублей 89 копеек.

   На основании изложенного и руководствуясь ст. 23, 131, 132 ГПК РФ,

**ПРОШУ**:

1. Взыскать с Ответчика в пользу Истца задолженность по оплате пользования жилым помещением за период в размере 14 933,33 рублей (Четырнадцать тысяч девятьсот тридцать три) рубля 33 копейки.
2. Взыскать с Ответчика в пользу Истца задолженность по оплате коммунальных услуг за период в размере 2 200,56 рублей (Две тысячи двести) рублей 56 копеек.

**Приложения:**

1. Копия договора найма
2. Копия расписки
3. Копия претензии в адрес
4. Копия талона-уведомления
5. Копия квитанции на оплату коммунальных услуг
6. Почтовая квитанция об отправке копии искового заявления с приложениями в адрес Ответчика
7. Квитанции об оплате госпошлины

Истец *Пэпэтэшин* Пэпэтэшин П.П.