|  |  |
| --- | --- |
|  | **Басманный районный суд ЦАО**  **города Москвы**  107078, г. Москва, Каланчёвская улица, дом 11, строение 1  **Ответчик:**  Иванов Иван Иванович  Дата рождения 00.00.0000  Место рождения г. Москва  г. Москва, ул. Уличная, д. 1, кв. 1  Паспорт 0000 000001 выдан ТО УФМС дата выдачи 01.02.2010 г.  СНИЛС 000-000-000-00 / ИНН 000000000001  Телефон 8000000000  **Ответчик:**  Петров Петр Петрович  Дата рождения 00.00.0000  Место рождения г. Москва  г. Москва, ул. Уличная, д. 1, кв. 4  Паспорт 0000 000002 выдан ТО УФМС дата выдачи 01.02.2011 г.  СНИЛС 000-000-000-01 / ИНН 000000000002  Телефон 8000000001  Цена иска: 00 000 рублей  Госпошлина: 0 000 рублей |

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

Между истцом (арендодатель) и ответчиком (арендатор) заключен договор аренды от 00.00.0000 г. № 1, в соответствии с которым истец передал ответчику во временное владение и пользование жилое помещение площадью 50 кв. м. по адресу: г. Москва, ул. Уличная, д. 1, кв. 2. Объект передан арендатору по акту приема-передачи 00.00.0000 г. Срок аренды - с 00.00.0000 г. по 00.00.0000 г.

Арендная плата была установлена договором как постоянная часть в размере 00 000 руб. в месяц и переменная часть в размере расходов арендодателя на оплату коммунальных и эксплуатационных услуг.

Пунктом 6.1 договора предусмотрена пеня за нарушение срока внесения арендной платы в размере 0, 2% за каждый календарный день просрочки. Договором было предусмотрено внесение арендатором страхового депозита в размере 00 000 руб. 00.00.0000 г. сторонами было заключено соглашение о расторжении договора аренды.

Пунктом 4 указанного соглашения стороны зафиксировали наличие задолженности арендатора по оплате постоянной части арендной платы в размере 00 000 руб., по оплате переменной части арендной платы в размере 0 000 руб. Согласно расчету истца, после удержания обеспечительного платежа остаток задолженности по арендной плате составляет 00 000 руб., пеня за просрочку внесения арендной платы – 00 000 руб.

В силу ч. 1 ст. 606 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. В силу ч. 1 ст. 309 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями. В нарушение указанной нормы п. 1 ст. 614 Гражданского кодекса Российской Федерации, ответчик нарушил свою обязанность по внесению арендной платы, вносил ее не в полном объеме, с нарушением сроков оплаты, таким образом, сформировалась просрочка по уплате арендных платежей. В соответствии с абз. 10 ст. 12 Гражданского кодекса Российской Федерации среди способов защиты гражданских прав предусмотрено взыскание неустойки. Согласно п. 1 ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. ст. 98, 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

прошу:

Взыскать с Петрова Петра Петровича, Дата рождения 00.00.0000, Паспорт 0000 000002, ИНН 000000000002 в пользу Иванова Ивана Ивановича, Дата рождения 00.00.0000, Паспорт 0000 000001, ИНН 000000000001 задолженность по арендной плате в размере 00 0000 руб., пеню в размере 0 0000 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 0 0000 руб. Всего в сумме 00 0000 руб..

Приложение:

Документ, подтверждающий уплату государственной пошлины.

Досудебная претензия с квитанцией об отправке – 1 экз. копия

Расчет взыскиваемой или оспариваемой денежной суммы.

Уведомление о вручении копий искового заявления ответчику.

Договор аренды – 1 экз. копия

Соглашение к договору аренды – 1 экз. копия

Акт приема передачи – 1 экз. копия

Истец *Иванов* ИвановИ.И.

10 декабря 2024 г.