

В Курганский городской суд
Адрес: 000000, г. Курган, ул. 1-я, д. 10

Истец:
Кожа Павел Сергеевич
Адрес: 000000, г. Курган, ул. 1-я, д. 10
Телефон: +7 (000) 000-00-00

Ответчик:
Лисенок Вероника Павловна
Адрес: 000000, г. Курган, ул. 1-я, д. 10
Телефон: +7 (000) 000-00-00

**Исковое заявление о расторжении договора коммерческого найма
жилого помещения**

Я, Кожа Павел Сергеевич, являюсь собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Курган, ул. Лесная, д. 10, кв. 1, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

10 января 2023 года между мной и Лисенок Вероникой Павловной был заключен договор коммерческого найма указанного жилого помещения сроком на три года. Согласно условиям договора, помещение предоставлялось нанимателю для проживания. В договоре также закреплено мое право проводить осмотры жилого помещения каждые шесть месяцев.

При осмотре, проведенном 15 июля 2023 года, было установлено, что ответчик использует жилое помещение не по назначению, а именно – переоборудовал его в студию красоты, предоставляя парикмахерские и косметологические услуги. В помещении установлено специализированное оборудование, а к ответчику регулярно приходят клиенты. Данный факт подтверждается актом осмотра от 15 июля 2023 года, подписанным мною и двумя свидетелями – Ивановой Ольгой Сергеевной, проживающей по адресу г. Курган, ул. Лесная, д. 10, кв. 11, и Петровым Виктором Андреевичем, проживающим в кв. 12 того же дома.

В соответствии с пунктом 5 договора найма от 10 января 2023 года, жилое помещение предназначено исключительно для проживания нанимателя и лиц, совместно с ним проживающих, а его использование для предпринимательской деятельности, в том числе предоставления гостиничных и иных услуг, запрещено. В силу пункта 4 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации использование жилого помещения не по назначению является основанием для расторжения договора коммерческого найма.

В тот же день в присутствии свидетелей мной был составлен акт осмотра, в котором зафиксированы нарушения. Ответчику было направлено письменное уведомление с требованием прекратить использование квартиры в качестве салона услуг и привести помещение в состояние, соответствующее его жилому назначению. Однако требования не были исполнены, и помещение продолжало использоваться для предпринимательской деятельности, о чем свидетельствуют повторные обращения соседей и их жалобы в управляющую компанию.

Согласно ч. 1 и ч. 3 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение предназначено для проживания граждан. Его использование для гостиничных услуг либо иной коммерческой деятельности, не связанной с проживанием, является нарушением закона.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 671, 683 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 17, 30, 90 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

Расторгнуть договор коммерческого найма жилого помещения, заключенный [Число, месяц, год] между Кожей Павлом Сергеевичем и Лисенок Вероникой Павловной.

Выселить ответчика из жилого помещения, расположенного по адресу: г. Курган, ул. 1-я, д. 10, без предоставления иного жилого помещения.

Взыскать с ответчика расходы по оплате государственной пошлины.

Приложения:

Копия искового заявления для ответчика;

Документы, подтверждающие право собственности истца на жилое помещение;

Копия договора коммерческого найма;

Акт осмотра помещения;

Копия письменного предупреждения о нарушении условий договора;

Доказательства направления искового заявления и приложений участникам процесса;

Квитанция об оплате государственной пошлины.

Дата: 14.03.2025

Истец: Кожа П.С.