

В Курганский городской суд

Адрес: 101010, г. Курган, ул. 101-я, д. 10

Истец: Иванов Павел Алексеевич

Адрес: 101010, г. Курган, ул. Зеленая, д. 1, кв. 10

Тел.: 8-101-101-1010

E-mail: ivanovpa101@mail.ru

Ответчик: Смирнов Алексей Викторович

Адрес: 101010, г. Курган, ул. Лесная, д. 10, кв. 1

Тел.: 8-101-101-1011

Цена иска: 101 010 руб.

Госпошлина: 1010 руб.

Исковое заявление о расторжении договора коммерческого найма жилого помещения, выселении и взыскании убытков

01 января 2023 года между истцом, Ивановым Павлом Алексеевичем, и ответчиком, Смирновым Алексеем Викторовичем, был заключен договор коммерческого найма жилого помещения, расположенного по адресу: г. Курган, ул. Зеленая, д. 1, кв. 10. В соответствии с условиями договора ответчик получил в пользование указанное жилье на срок 24 месяца с ежемесячной оплатой 20 000 рублей.

Согласно пункту 5.2 договора, наймодатель имеет право проводить осмотры помещения не реже одного раза в три месяца. 01 марта 2024 года при плановом осмотре были выявлены существенные повреждения имущества: глубокие царапины и сколы на кухонном гарнитуре, деформация напольного покрытия, механические повреждения стеклопакетов, а также значительные следы нагара на варочной панели. По факту осмотра был составлен акт, подписанный свидетелями – соседом из квартиры № 11, Петровым Виктором Семеновичем, и представителем управляющей компании ООО «ЖилСервис».

Истец направил ответчику письменную претензию с требованием возместить причиненный ущерб в размере 101 010 рублей либо устранить повреждения за свой счет. Ответчик проигнорировал данное требование, а впоследствии отказался освободить жилое помещение по требованию истца.

В соответствии со статьей 671 ГК РФ жилое помещение предоставляется во владение и пользование нанимателю на условиях, определенных договором. Ответчик, как наниматель, обязан содержать имущество в надлежащем состоянии и нести ответственность за причиненные повреждения.

Согласно пункту 2 статьи 687 ГК РФ наймодатель вправе требовать расторжения договора в случае порчи имущества. На основании статьи 1064 ГК РФ вред, причиненный имуществу собственника, подлежит возмещению в полном объеме.

В силу статьи 15 ГК РФ истец вправе требовать возмещения убытков, включающих расходы на восстановление поврежденного имущества. Размер ущерба подтвержден отчетом независимого оценщика от 10 марта 2024 года № 1010, согласно которому стоимость ремонта и замены поврежденных элементов составила 101 010 рублей.

На основании изложенного, в соответствии со статьями 15, 304, 309, 310, 671, 687, 688, 1064 ГК РФ, руководствуясь статьями 131, 132 ГПК РФ, прошу суд:

Расторгнуть договор коммерческого найма жилого помещения от 01 января 2023 года, заключенный между истцом и ответчиком.

Выселить ответчика из жилого помещения, расположенного по адресу: г. Курган, ул. Зеленая, д. 1, кв. 10, без предоставления другого жилого помещения.

Взыскать с ответчика в пользу истца сумму убытков в размере 101 010 рублей.

Взыскать с ответчика судебные расходы, включая расходы на оплату госпошлины в размере 1010 рублей.

Приложения:

Копия договора коммерческого найма от 01 января 2023 года;

Акт осмотра жилого помещения от 01 марта 2024 года;

Претензия истца к ответчику от 05 марта 2024 года;

Отчет независимого оценщика № 1010 от 10 марта 2024 года;

Квитанция об оплате госпошлины;

Доказательства направления искового заявления и приложенных документов в адрес ответчика.

Дата: 01 апреля 2024 года

Подпись: _____ / Иванов П.А. /