

в Курганский городской суд
Адрес: 100000, г. Курган, ул. Песчаная, д. 1

Истец:

Тарасова Людмила Ираклиевна
Адрес: 101010, г. Курган, ул. Лавандовая, д. 10, кв. 1
Тел.: +7 100 000 0000

Ответчик:

Арефьев Тимофей Севастьянович
Адрес: 101000, г. Курган, ул. Резная, д. 11
Тел.: +7 100 111 1111

Исковое заявление
о расторжении договора аренды в связи с невозможностью
использования помещения по назначению

01 февраля 2024 года между мной и Ответчиком был заключён договор аренды № 10/АР, по которому я приняла в аренду нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Курган, ул. Литейная, д. 1. Площадь помещения — 70 кв. м. Срок аренды составлял 12 месяцев. Помещение арендовалось с целью организации фотостудии. Размер арендной платы составлял 10 000 (десять тысяч) рублей в месяц.

На момент заключения договора помещение визуально соответствовало условиям, однако спустя полтора месяца эксплуатации я обнаружила, что система вентиляции находится в неисправном состоянии, а уровень влажности в помещении превышает допустимые нормы, что делает невозможным использование фототехники. Кроме того, в марте 2024 года произошло частичное обрушение потолочного перекрытия, в связи с чем помещение было признано аварийным по результатам обследования (акт № 10 от 05.03.2024).

Я неоднократно обращалась к арендодателю с требованием устранить препятствия и расторгнуть договор аренды. Однако все обращения остались без удовлетворения. Последнее письмо с просьбой о досрочном расторжении договора было направлено 12 марта 2024 года, о чём свидетельствует уведомление о вручении. Ответ получен не был.

Согласно статье 611 Гражданского кодекса Российской Федерации арендодатель обязан предоставить помещение в состоянии, пригодном для использования по назначению. В силу статьи 612 ГК РФ арендодатель несёт ответственность за недостатки, препятствующие пользованию имуществом. На основании статьи 620 ГК РФ договор аренды подлежит расторжению

судом, если выявлены недостатки, не оговорённые при заключении договора и не известные арендатору.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 611, 612, 620 ГК РФ, а также статьями 131 и 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, **прошу:**

Расторгнуть договор аренды № 10/АР от 01 февраля 2024 года, заключённый между Тарасовой Людмилой Ираклиевной и Арефьевым Тимофеем Севастьяновичем.

Взыскать с Ответчика в мою пользу уплаченные арендные платежи за март и апрель 2024 года в размере 20 000 (двадцать тысяч) рублей как материальный ущерб.

Приложения:

Копия договора аренды № 10/АР от 01.02.2024.

Акт обследования помещения № 10 от 05.03.2024.

Копии письменных обращений к Ответчику.

Уведомление о вручении почтового отправления от 12.03.2024.

Квитанции об оплате арендных платежей за март и апрель 2024 года.

Квитанция об оплате государственной пошлины.

Доверенность на представителя.

Доказательства направления искового заявления участникам процесса.

Дата: 01.06.2024

Подпись: _____ Л. И. Тарасова