ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2623 · БИЗНЕС И АРБИТРАЖ · 2026

Споры по аренде: чек-лист из 7 шагов

Шаг, документ и срок: от расчёта долга до исполнительного листа.

1 7 шагов
2 Сроки и пошлина
3 Чек-лист
4 Образец претензии



Михаил Хабинский
генеральный директор юридической компании «ПРОТЕКТОР»

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Космонавтов, 18, к. 2

РАЗДЕЛ 1

7 шагов

Шаг, документ, срок.

Шаг	Документ	Срок
1. Собрать	договор, акт, платёжки, расчёт	1–3 дня
2. Выбрать цель	долг, расторжение или выезд	1 день
3. Претензия	письмо с описью вложения	1 день
4. Ждать	ответ, отчёт об отслеживании	30 дней
5. Иск	иск, пошлина, «Мой арбитр»	принятие до 5 дней
6. Процесс	ходатайства, расчёт, доказательства	до 3 месяцев
7. Исполнение	исполнительный лист, заявление	предъявить за 3 года

РАЗДЕЛ 2

Сроки и пошлина

Цифры для планирования.

Что	Значение	Норма
Претензия	30 календарных дней	ч. 5 ст. 4 АПК
Апелляция	подать за 1 месяц	ст. 259 АПК
Кассация	подать за 2 месяца	ст. 276 АПК
Давность	3 года	ст. 196 ГК
Пошлина до 100 000 ₽	10 000 ₽	ст. 333.21 НК
Расторжение договора	20 000 ₽	ст. 333.21 НК

Про упрощёнку

До 1 200 000 ₽ (с ИП — до 600 000 ₽) по бесспорному долгу суд может рассмотреть дело за 2 месяца без заседания. Возражения ответчика переведут дело в общий порядок.

РАЗДЕЛ 3

Чек-лист

Пройдите перед подачей иска.

- [ ] Договор и приложения собраны
- [ ] Есть подписанный акт приёма-передачи
- [ ] Расчёт долга помесячный, с учётом обеспечительного платежа
- [ ] Претензия отправлена с описью вложения
- [ ] Прошло 30 дней или иной срок по договору
- [ ] Проверена подсудность по договору и ст. 35–38 АПК
- [ ] Пошлина уплачена, чек в приложении
- [ ] Копии иска направлены ответчику
- [ ] Календарь сроков обжалования заведён

РАЗДЕЛ 4

Образец претензии

Краткая версия. Полный текст в Word.

ООО «_____»
Адрес: _____, ИНН _____
Арендодатель

ПРЕТЕНЗИЯ

об уплате арендной платы по договору аренды от «__» _____ 20__ г. № ____

По договору арендатор обязан вносить плату до ____ числа каждого месяца (ст. 614 ГК РФ). Задолженность за период с _____ по _____ составляет _____ ₽.

Прошу погасить долг в течение 30 дней со дня получения претензии. Иначе обращусь в Арбитражный суд города Москвы (ч. 5 ст. 4 АПК РФ).

Расчёт долга, акт сверки.

Приложения: подпись, дата

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: споры по аренде нежилых помещений**
   протектор.москва/blog/korporativnoe-pravo/dogovory-i-obsluzhivanie/spory-po-arende-nezhilyh-pomeshcheniy-poshagovaya-instruktsiya

2. **Иск в арбитражный суд: пошаговая инструкция**
   протектор.москва/blog/sudebnye-spory/iski-i-vozrazheniya/isk-v-arbitrazhnyy-sud-poshagovo

3. **Калькулятор процессуальных сроков**
   протектор.москва/calculator-protsessualnyh-srokov

4. **Образец претензии (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_pretenzii_arendatoru_2623.docx

5. **Арбитражный юрист**
   протектор.москва/uslugi/arbitrazhnaya-praktika

6. **Наши юристы**
   протектор.москва/uristy

Разберём вашу ситуацию до договора

Позвоните +7 (999) 337-64-57 или напишите в Telegram t.me/mProtektor — юрист оценит документы, перспективы и стоимость работы до подписания договора.

юридические услуги

ПРОТЕКТОР

КОНТАКТЫ

протектор.москва

Телефон
+7 (999) 337-64-57

Telegram
t.me/mProtektor

Email
your-protektor@bk.ru

Офис
Москва, ул. Космонавтов, 18, корп. 2

Построить маршрут ↗

Гайд носит справочный характер и не заменяет консультацию по вашей ситуации. Нормы — по состоянию на октябрь 2026 года.
ООО «Протектор» · ИНН 9723230130 · ОГРН 1247700344770