ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2635 · БИЗНЕС И КОРПОРАТИВНЫЕ СПОРЫ · 2026

Документы по спору об аренде: чек-лист и сроки

Базовый пакет, допдокументы по ситуациям и где что получить.

1 Базовый пакет
2 Допдокументы
3 Где получить
4 Чек-лист
5 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

Базовый пакет

Без этих документов иск оставят без движения (ст. 126, 128 АПК РФ).

Документ	Зачем	Норма
Договор аренды с приложениями	Основание и размер платы	ст. 606, 614 ГК
Акт приёма-передачи	Помещение передано	ст. 655 ГК
Выписка ЕГРН	Собственник, обременения	ст. 62 218-ФЗ
Акты, УПД, платёжки, акт сверки	Начисления и оплата	ст. 65 АПК
Претензия и доказательства отправки	Досудебный порядок	ч. 5 ст. 4 АПК
Расчёт долга и пени	Цена иска	ст. 125 АПК; ст. 330 ГК
Выписка ЕГРЮЛ / ЕГРИП	Сверка сторон	ст. 126 АПК
Платёжка о пошлине	Оплата иска	ст. 333.21 НК
Доверенность	Полномочия представителя	ст. 61, 62 АПК

РАЗДЕЛ 2

Допдокументы по ситуациям

Что добавить к базовому пакету.

Ситуация	Добавить
Долг по арендной плате	График платежей, выписка по счёту, акт сверки
Расторжение, выселение	Требование арендатору (ст. 619 ГК), акт возврата
Претензии арендатора	Акты осмотра, фото с датой, переписка, заключение
Неотделимые улучшения	Согласие арендодателя, смета, КС-2, КС-3 (ст. 623 ГК)
Субаренда	Согласие собственника (ст. 615 ГК)
Обеспечительный платёж	Условия договора, переписка (ст. 381.1 ГК)

РАЗДЕЛ 3

Где получить и сколько действует

Календарь подготовки.

Документ	Где	Срок / действие
Выписка ЕГРЮЛ	Сайт ФНС	не ранее 30 дней до подачи
Выписка ЕГРН	Росреестр, Госуслуги, МФЦ «Мои документы»	актуальная
Претензия	Почта России, ваш юрист	30 дней ожидания
Акты и платёжки	Бухгалтерия, банк, ЭДО	период спора
Платёжка о пошлине	Банк, «Мой арбитр»	до подачи
Копия иска ответчику	Почта России	до подачи

РАЗДЕЛ 4

Чек-лист перед подачей

Отметьте каждый пункт.

- ☐ Договор со всеми приложениями и допсоглашениями
- ☐ Акт приёма-передачи помещения
- ☐ Расчёт долга и пени, акт сверки
- ☐ Претензия отправлена, прошло 30 дней
- ☐ Выписка ЕГРЮЛ не старше 30 дней, выписка ЕГРН актуальна
- ☐ Пошлина оплачена, копия иска отправлена ответчику
- ☐ Перечень приложений совпадает с файлами
- ☐ Доверенность действует

РАЗДЕЛ 5

Образец претензии

Редактируемая версия в Word — в «Полезных ссылках».

Арендатору: _____
Адрес: _____
Арендодатель: _____

ПРЕТЕНЗИЯ

об уплате арендной платы

По договору аренды от «__» _____ 20__ г. № _____ у вас задолженность по арендной плате за _____ в сумме _____ руб.

На основании ст. 309, 614 ГК РФ прошу:

Погасить задолженность в течение 30 календарных дней со дня получения претензии.

Приложения: договор, расчёт долга, акт сверки

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

1. **Статья в блоге: споры по аренде нежилых помещений — какие документы нужны**
   протектор.москва/blog/korporativnoe-pravo/dogovory-i-obsluzhivanie/spory-po-arende-nezhilyh-pomeshcheniy-dokumenty

2. **Арбитражный юрист в Москве — услуга**
   протектор.москва/uslugi/arbitrazhnaya-praktika

3. **Иск в арбитражный суд: какие документы нужны**
   протектор.москва/blog/sudebnye-spory/iski-i-vozrazheniya/isk-v-arbitrazhnyy-sud-dokumenty

4. **Калькулятор госпошлины**
   протектор.москва/kalkulyator-gosposhliny

5. **Образец претензии (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_pretenzii_ob_arendnoy_zadolzhennosti_2635.docx

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