ПРОТЕКТОР
юридические услуги

протектор.москва

ГАЙД БЛОГА № 2671 · БИЗНЕС И КОРПОРАТИВНЫЕ СПОРЫ · 2026

Иск арендатора: образец и чек-лист подачи

Структура иска, расчёт пошлины, сроки и приложения по спору об аренде нежилого помещения.

1 Структура иска
2 Пошлина и сроки
3 Чек-лист подачи
4 Ошибки
5 Образец иска



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

Структура иска

Что требует ст. 125 АПК РФ.

Часть	Что писать
Шапка	Суд, стороны, ИНН, ОГРН, адреса, цена иска
Обстоятельства	Договор, платёж, прекращение, отказ вернуть, с датами
Обоснование	Ст. 381.1, 395 ГК РФ
Претензия	Дата отправки, ответ, ч. 5 ст. 4 АПК РФ
Просительная часть	Сумма, проценты, пошлина, проценты по день уплаты
Приложения	Перечень по ст. 126 АПК РФ

РАЗДЕЛ 2

Пошлина и сроки

Пошлина по подп. 1 п. 1 ст. 333.21 НК РФ.

Этап	Срок / сумма	Норма
Иск 320 000 ₽	10 000 + 5% от 220 000 = 21 000 ₽	ст. 333.21 НК
Принятие иска	до 5 дней	ст. 127 АПК
Общий порядок	до 3 месяцев	ст. 152 АПК
Упрощённое	до 2 месяцев	ст. 226 АПК
Апелляция	месяц на жалобу	ст. 259 АПК
Кассация	2 месяца на жалобу	ст. 276 АПК

РАЗДЕЛ 3

Чек-лист подачи

Отметьте каждый пункт.

- [ ] Договор, акт приёма-передачи и акт возврата помещения
- [ ] Платёжка о внесении обеспечительного платежа
- [ ] Претензия отправлена, прошло 30 дней
- [ ] Расчёт процентов на день подачи
- [ ] Пошлина оплачена по цене иска
- [ ] Копия иска отправлена ответчику
- [ ] Выписки ЕГРЮЛ не старше 30 дней
- [ ] Доверенность и подпись ЭП готовы

РАЗДЕЛ 4

Ошибки

Из-за них иск вернут или оставят без движения.

Ошибка	Последствие
Нет претензии или не прошло 30 дней	Возврат иска (п. 5 ч. 1 ст. 129 АПК)
Нет копии иска ответчику	Без движения (ст. 128 АПК)
Неверная пошлина	Без движения
Нет доверенности	Без движения
Неверные данные ответчика	Иск не примут

РАЗДЕЛ 5

Образец иска

Редактируемая версия в Word — в «Полезных ссылках».

В Арбитражный суд города Москвы
Истец: _____ (арендатор)
Ответчик: _____ (арендодатель)

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о взыскании обеспечительного платежа

По договору аренды от «__» _____ 20__ г. № _____ истец внёс обеспечительный платёж _____ руб. Договор прекращён, помещение возвращено по акту. Платёж не возвращён.

На основании ст. 381.1, 395 ГК РФ прошу:

Взыскать платёж _____ руб., проценты по ст. 395 ГК РФ и расходы по пошлине.

Приложения: договор, платёжка, акт возврата, претензия, расчёт, пошлина

Дата _____ Подпись _____ / ФИО

ПОЛЕЗНЫЕ ССЫЛКИ

Что ещё пригодится

Все ссылки в этом гайде кликабельны.

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

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

3. **Составление искового заявления**
   протектор.москва/uslugi/predstavitelstvo-v-sudah/sostavlenie-iskovogo-zayavleniya

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

5. **Образец иска (.docx)**
   протектор.москва/wp-content/uploads/2026/10/Obrazec_iska_o_vozvrate_obespechitelnogo_platezha_2671.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