В Арбитражный суд Тульской области
Истец (арендодатель): ООО «Пример-Недвижимость»,
ИНН 7700000411, ОГРН 1027700000411,
адрес: г. Тула, ул. Примерная, д. 11
Ответчик (арендатор): ООО «Образец-Сервис»,
ИНН 7700000412, ОГРН 1027700000412,
адрес: г. Тула, ул. Образцовая, д. 14
Госпошлина: 100 000 руб.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о расторжении договора аренды нежилого помещения и возврате помещения

Между Истцом и Ответчиком заключён договор аренды нежилого помещения № 14 от 01.03.2026 (далее — Договор). Помещение площадью 120 кв. м по адресу: г. Тула, ул. Образцовая, д. 14, передано Ответчику по акту 01.03.2026 на срок до 31.01.2027. Арендная плата — 150 000 руб. в месяц, вносится не позднее 5-го числа текущего месяца (п. 4.1 Договора).

Ответчик не вносил арендную плату за август, сентябрь, октябрь и ноябрь 2026 года. Задолженность на дату подачи иска — 600 000 руб. Платежи просрочены более двух раз подряд.

01.10.2026 Истец направил Ответчику письменное предупреждение с требованием погасить долг за август и сентябрь и с предложением расторгнуть Договор при неисполнении. Письмо отправлено ценным письмом с описью вложения по адресу из ЕГРЮЛ (почтовый идентификатор 10000000000411) и вручено 06.10.2026. Ответа и платежей нет, тридцатидневный срок истёк 05.11.2026.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения Договора через суд, если арендатор более двух раз подряд по истечении срока платежа не вносит арендную плату, после письменного предупреждения о необходимости исполнить обязательство в разумный срок (ст. 619 ГК РФ). Претензионный порядок соблюдён (ч. 5 ст. 4 АПК РФ, п. 2 ст. 452 ГК РФ). При прекращении Договора арендатор обязан вернуть помещение в состоянии, в котором его получил, с учётом нормального износа (ст. 622 ГК РФ).

Спор подсуден Арбитражному суду Тульской области по месту нахождения Ответчика (ст. 35 АПК РФ). Требование о взыскании долга и неустойки Истец заявит отдельно.

ПРОШУ:

1. Расторгнуть договор аренды нежилого помещения № 14 от 01.03.2026.

2. Обязать Ответчика вернуть помещение Истцу по акту приёма-передачи в течение 5 дней со дня вступления решения в законную силу.

3. Взыскать с Ответчика расходы по уплате государственной пошлины 100 000 руб.

Приложения:

1. Копия Договора и акта приёма-передачи помещения.
2. Предупреждение от 01.10.2026, опись вложения и квитанция.
3. Документ об уплате государственной пошлины.
4. Доказательство отправки копии иска и приложений Ответчику.
5. Выписки из ЕГРЮЛ на стороны.
6. Документ о полномочиях подписанта.

«23» ноября 2026 г. Генеральный директор _____ / А. В. Соколов

ПРОТЕКТОР