**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ И ВЫСЕЛЕНИИ**

Арбитражный суд \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Истец:

ООО "Г"

Ответчик:

УП "М"

Государственная пошлина оплачена

за два исковых требования

неимущественного характера в

размере \_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (10 базовых

величин согласно п. 3.3.

Постановления Совета Министров РБ

от 26.03.2003 г. N 402 и 10 базовых

величин согласно п. 3.2.1. указанного

Постановления, базовая величина

на дату подачи иска составляет

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей).

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ О РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА

АРЕНДЫ И ВЫСЕЛЕНИИ

В соответствии со ст. 165 Хозяйственного процессуального Кодекса Республики Беларусь в настоящем заявлении Истцом соединены два исковых требования, просим Суд рассмотреть их в рамках одного производства, так как требования заявлены к одному ответчику и связаны между собой по основаниям возникновения, кроме того, требование о расторжении договора аренды предопределяет правомерность иска о выселении.

1. "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года между ООО "Г" (арендодателем) и УП "М" (арендатором) был заключен Договор аренды нежилого помещения б/н от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года (далее по тексту - "Договор аренды"). В соответствии с Договором аренды Истец предоставил Ответчику в срочное, возмездное пользование нежилое помещение, расположенное по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв. м, в том числе - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с целью использования для организации и функционирования станции техобслуживания и ремонта легковых автомобилей. Кроме того, в соответствии с п. 1.5. Договора аренды в аренду на тех же условиях было передано оборудование, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Вышеуказанное помещение и оборудование было передано Ответчику в пользование по акту приема-передачи от "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ года в надлежащем состоянии.

Пунктом 8.1 Договора аренды устанавливался срок его действия - до "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ года. Позднее, дополнительным соглашением от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года стороны продлили срок аренды до "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ года. Поскольку по истечении срока Договора аренды ни одна из сторон не заявила о его прекращении и арендатор продолжал пользоваться помещением и оборудованием, в силу ст. 592 ГК РБ, Договор аренды был возобновлен на тех же условиях на неопределенный срок. "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года Договор аренды и дополнительное соглашение были зарегистрированы в КУП БРТИ за N \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с п. 2 ст. 420 и п. 2 ст. 590 ГК РБ, по требованию одной из сторон договор аренды может быть расторгнут по решению суда только в случаях, предусмотренных законодательством или договором. Пунктом 8.4.4 Договора аренды предусмотрено, что указанный договор может быть досрочно расторгнут арендодателем в случае, если у арендодателя возникнет обоснованная им необходимость использования сдаваемого помещения и оборудования для собственных нужд. Согласно п. 8.6 Договора аренды, сторона, потребовавшая расторжения договора, обязана за 1,5 месяца письменно уведомить другую сторону.

В связи с тем, что в \_\_\_\_\_\_\_\_ года у ООО "Г" возникла обоснованная

финансово-экономическая и техническая необходимость использовать указанные помещения и оборудование для собственных нужд (учредители приняли решение об использовании помещения самим предприятием для собственных нужд по прямому хозяйственному назначению), Истец, руководствуясь п. 8.4.4 Договора аренды, направил Ответчику письменное уведомление (наш исх. N \_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.) о досрочном расторжении Договора.

После истечения 1,5 месяцев с момента нашего письменного уведомления о досрочном расторжении Договора аренды, как этого требует п. 8.6 Договора аренды, и неполучении ответа на наше предложение о расторжении Договора аренды в установленные законодательством сроки, мы повторно направили Ответчику письмо (наш исх. N \_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г.) с предложением считать Договор аренды расторгнутым с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и просьбой возвратить в указанный срок по акту приема - передачи арендованное помещение и оборудование. В указанный нами (согласно п. 2 ст. 422 ГК РБ) в предложении срок ответа от арендатора получено не было.

2. В соответствии со ст. 593 ГК РБ и п. 3.1.10 Договора аренды, при

досрочном расторжении договора аренды арендатор обязан возвратить арендованное помещение и оборудование арендодателю по акту приема-передачи, в состоянии, пригодном для его дальнейшей эксплуатации, а также соответствующем характеристикам и техническому состоянию, указанным в договоре, с учетом нормального износа. Ответчик не ответил на наше предложение о добровольном возврате арендованного имущества, не освободил арендованное помещение и не возвратил оборудование.

Принимая во внимание изложенное, руководствуясь ст. ст. 420, 422, 590, 593, 626 ГК РБ, ст. 190 - 194 ХПК РБ, просим Суд:

- расторгнуть Договор аренды нежилого помещения б/н от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

- выселить Ответчика из занимаемого нежилого помещения площадью \_\_\_\_\_ кв.м (в том числе - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

- взыскать с Ответчика в нашу пользу \_\_\_\_\_\_\_\_\_ белорусских рублей в возмещение произведенных нами расходов по оплате государственной пошлины.

Приложение:

1. Копия договора аренды нежилого помещения б/н от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. и дополнительного соглашения к нему от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. на \_\_\_ л., в 1 экз.

2. Копии актов приема - передачи помещения и оборудования на \_\_\_ л., в 1 экз.

3. Копии писем N \_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. и N \_\_\_\_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ г. о расторжении договора аренды и почтовых квитанций об их направлении на \_\_\_ л., в 1 экз.

4. Копия искового заявления для Ответчика на \_\_\_ л., в 1 экз.

5. Квитанция на оплату государственной пошлины на 1 л., в 1 экз. "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Директор ООО "Г"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)