В Арбитражный суд Омской области

Истец: Индивидуальный предприниматель,
г. Омск, ул. Братская, \_\_, кв. \_\_.

Ответчик: ООО "В.",
г. Омск, ул. Северная, \_\_.

Цена иска: 1 070 000 (один миллион семьдесят тысяч) рублей.

**Исковое заявление
о взыскании задолженности по договору субаренды**

Пятого января 2008 г. между Истцом и Ответчиком был заключен договор субаренды, согласно условиям которого Истец предоставил Ответчику в субаренду нежилое помещение площадью 400 кв. м, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Северная, \_\_, а Ответчик обязался своевременно оплачивать арендную плату за указанное помещение.

По акту сдачи-приема от пятого января 2008 г. Истец передал Ответчику арендованное нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Омск, ул. Северная, \_\_, общей площадью 400 кв.м.

Согласно п. 1 ст. 614 ГК РФ арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату). Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Согласно п. 2 ст. 615 ГК РФ к договорам субаренды применяются правила о договорах аренды, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

В соответствии с п. 2.1. Договора субаренды нежилого помещения от 05.01.2008г., арендная плата составляет 800 рублей за один кв.м. ежемесячно. Таким образом, размер арендной платы составляет 320 000 (триста двадцать тысяч) рублей ежемесячно.

П. 2.1. Договора определяет срок внесения арендной платы – не позднее пятого числа текущего месяца.

Однако в период с июня 2008г. по настоящее время Ответчик в нарушение условий договора не исполняет в полном объеме свои обязательства по ежемесячной оплате арендованного нежилого помещения. За период с июня по октябрь 2008 года ответчик должен был внести арендную плату за пользование помещением в сумме 1 600 000 рублей (320000 руб. \* 5 мес.).

За период с июня 2008 года от ответчика поступала частичная оплата в размере 530 000 рублей:

* 06.06.08 – 140 000 рублей;
* 09.06.08 – 130 000 рублей;
* 04.08.08 – 70 000 рублей;
* 05.08.08 – 50 000 рублей;
* 06.10.08 – 100 000 рублей;
* 13.10.08 – 40 000 рублей.

Таким образом, сумма задолженности ООО "В." по арендной плате составляет 1 070 000 (один миллион семьдесят тысяч) рублей.

24 октября 2008 г. Истцом в адрес Ответчика была направлена претензия с требованием об исполнении обязательства по оплате задолженности по арендной плате за период с июня по октябрь в размере 1 070 000 (один миллион семьдесят тысяч) рублей.

Однако на момент подачи настоящего искового заявления обязательство по оплате арендной платы не исполнено.

Исходя из вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 190, п. 3 ст. 192, п. 1 ст. 614 ГК РФ, ст. ст. 28, 35, 125, 126 АПК РФ,

ПРОШУ СУД:

1. Взыскать с ответчика в пользу истца задолженность по арендной плате по договору субаренды от 05.01.2008г. за период с 01.06.2008г. по 31.10.2008г. в сумме 1 070 000 (один миллион семьдесят тысяч) рублей.

2. Взыскать с ответчика уплаченную государственную пошлину в сумме 16850 (шестнадцать тысяч восемьсот пятьдесят) рублей.

Приложение:

1. Копия договора субаренды от 05.01.2008г.;
2. Копия акта приема-передачи помещения в субаренду от 05.01.2008г.;
3. Копия требования от 23.10.2008г.;
4. Расчет задолженности по арендной плате;
5. Копия акта сверки расчетов от 22.10.2008г.;
6. Справки о движении денежных средств ООО "В.";
7. Платежное поручение на уплату госпошлины;
8. Копия свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;
9. Копия свидетельства о регистрации изменения сведений, содержащихся в ЕГРИП;
10. Выписка из ЕГРЮЛ на ответчика;
11. Квитанция о направлении искового заявления и документов к нему ответчику заказным письмом с уведомлением.

ИП Б. С. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_