|  |  |
| --- | --- |
| В | судебный участок № 5 Ломоносовского судебного района города Архангельска |
| Истец: | Винокуров Алексей Викторович, 163057, Архангельская обл., г. Архангельск, ул. Воронина, д. 33, корп. 2, кв. 37., тел. 89115974039, felix5000000@rambler.ru |
|  | (Ф.И.О., место жительства, телефон, эл. почта) |
| Ответчик: | Товсултанов Руслан Майрбекович, 164284, Архангельская обл., Плесецкий р-он, с. Конево, ул. Полевая, д. 1, кв. 3,  тел. 89118747261. |
|  | (Ф.И.О., место жительства, телефон) |
| Цена иска: | 19225,07 (девятнадцать тысяч двести двадцать пять) рублей 07 копеек. |
|  | (указать сумму) |
| Госпошлина: | Не уплачена  в связи с инвалидностью I группы истца |
|  |  |

**ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ**

**о расторжении договора найма жилого помещения и взыскании задолжности**

Я, Винокуров Алексей Викторович с 17.05.2017 года являюсь на основании выписки из единого государственного реестра недвижимости (копия прилагается) собственником жилого помещения - 2 комнатной квартиры, расположенной по адресу: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Прокопия Галушина, д. 28, кв. 57.

Между истцом Винокуровым Алексеем Викторовичем (наймодателем) и ответчиком Товсултановым Русланов Майрбековичем (нанимателем) «08» июня 2017 года в городе Архангельске был заключен договор найма жилого помещения (копия прилагается), с установленной в нём ежемесячной платой за пользование жилым помещением в размере 15000 (пятнадцать тысяч) рублей. Также пунктом 3.1 договора установлено, что наниматель (ответчик) оплачивает расходы по счётчикам за холодную воду, горячую воду, электроэнергию, коммунальные услуги и услуги по газоснабжению самостоятельно. Пунктами 4.2 и 4.3 договора установлено, что наниматель (наймодатель) может расторгнуть договор в одностороннем порядке, уведомив наймодателя за 1 месяц, до даты предполагаемого расторжения договора и указано, что уведомление должно быть направлено в письменной форме.

«08» июня 2017 года истец в полном объёме исполнил принятые на себя обязательства и передал ответчику квартиру и имущество, что подтверждено приложением № 1 к договору от «08» июня 2017 года актом приёма - передачи помещения (копия прилагается).

Однако, ответчик, нарушив условия договора, 08 сентября 2017 года съехал из квартиры без письменного уведомления наймодателя о желании расторгнуть договор и передал ключи свидетелю Клюевой Светлане Владимировне уведомив её устно в отказе от желания проживать в квартире в дальнейшем. При этом, за период проживания ответчика с 08 июня по 08 сентября 2017 года с образовалась задолжность по оплате коммунальных услуг в размере: 11189,86 (одиннадцать тысяч сто восемьдесят девять) рублей 86 копеек с учётом пени, что подтверждают счёт - квитанции об оплате (оригинал прилагается).

Между тем истец исходя из обстоятельств нахождения на стационарном лечении в военном госпитале (справка прилагается) с критическим заболеванием, изыскал возможность оповестить ответчика о необходимости оплатить задолжность по коммунальным услугам и предупредить ответчика о расторжении договора в соответствии с пунктом 4.2, в порядке досудебного урегулирования спора (оригинал кассового чека и описи почтового отправления, а также претензии прилагается), но ответчик не отреагировал на данное предложение. Также истец оплатил из своих собственных денежных средств образовавшуюся задолжность за ответчика с учётом пеней, при этом истцу пришлось потратить собственные деньги на перелёт самолётом из места лечения - военной медицинской академии имени Кирова г. Санкт - Петербург в город Архангельск (справка о стоимости и посадочные талоны прилагаются), в связи с тем, что оплатить коммунальные услуги некоммерческой организации товарищества собственником жилья «УЮТ» удалённо не представляется возможным, так как оплата производится только через бухгалтера НКО ТСЖ «УЮТ» по месту нахождения НКО, в связи с чем ответчиком были затрачены собственные денежные средства на приобретение билетов на самолёт в обе стороны (из Санкт - Петербурга в Архангельск и обратно) в размере 7772 (семь тысяч семьсот семьдесят два) рубля.

Поскольку ответчик, нарушает условия договора, не производит оплату за жилое помещение, на мое требование о досрочном добровольном расторжении договора найма, не ответил, я вынужден был обратиться в суд.

Полагаю, что имеются законные основания для расторжения договора найма и взыскания с ответчика суммы задолженности за коммунальные услуги 11189,86 (одиннадцать тысяч сто восемьдесят девять) рублей 86 копеек, а также оплаты расходов на проезд, связанных с необходимостью в погашении образовавшейся из - за ответчика задолжности по коммунальным услугам и перелётом истца из г. Санкт - Петербург в Архангельск и обратно, а также судебные расходы.

В соответствии с пунктом 1 статьи 671 ГК РФ по договору найма жилого помещения одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем.

В силу пункта 3 статьи 682 ГК РФ плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения.

В соответствии со статьёй 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В соответствии с пунктом 2.1 договора, наниматель обязан своевременно оплачивать счета за коммунальные услуги.

Согласно пункта 4.1 договор заключен до «08» декабря 2017 года.

Согласно пункта 1 статьи 450 ГК РФ расторжение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено ГК РФ, другими законами или договором.

Частью 2 статьи 450 ГК РФ предусмотрено расторжение договора в одностороннем порядке по инициативе одной из сторон при существенном нарушении условий договора другой стороной.

Согласно пункта 2 статьи 687 ГК РФ договор краткосрочного найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случае невнесения нанимателем платы за жилое помещение более двух раз по истечении установленного договором срока платежа.

Считаю, свои требования, основанные на законе и подлежащими удовлетворению.

На основании вышеизложенного, руководствуясь [ст. ст. 12 ГК РФ, ст. ст. 22, 131-132](garantF1://10005807.80) ГПК РФ,

**ПРОШУ СУД:**

1. В соответствии со статьёй 89 ГПК РФ освободить истца от уплаты государственной пошлины в связи с наличием инвалидности I группы (справка об установлении инвалидности заверенная нотариусом прилагается).
2. В соответствии с пунктом 9 статьи 29 ГПК РФ исковое заявление рассмотреть по месту составления договора, а не по месту жительства ответчика.
3. В соответствии с пунктом 5 статьи 167 ГПК РФ заседание суда по данному делу провести в моё отсутствие в связи с нахождением на стационарном лечении в военно - медицинской академии имени Кирова (г. Санкт - Петербург) и жизненной необходимостью проходить 3 раза в неделю по 4 часа в день процедуру программного гемодиализа (справка прилагается), копию решения суда направить мне почтой по вышеуказанному адресу.
4. Договор найма жилого помещения от 08 июня 2017 года заключенный между истцом Винокуровым Алексеем Викторовичем и ответчиком Товсулатановым Русланом Майрбековичем, расторгнуть.
5. Вызвать в судебное заседание в качестве свидетеля: Клюеву Светлану Владимировну, адрес места работы: Архангельская область, г. Архангельск, ул. Никитова, д. 6 «Риэлторская компания» Регион - С, тел. +79642977330.
6. Взыскать с ответчика Товсултанова Руслана Майрбековича в пользу истца Винокурова Алексея Викторовича задолженность по оплате коммунальных услуг в размере 11189,86 (одиннадцать тысяч сто восемьдесят девять) рублей 86 копеек.
7. Взыскать с ответчика Товсултанова Руслана Майрбековича в пользу истца Винокурова Алексея Викторовича затраченные собственные денежные средства на приобретение билетов на самолёт в обе стороны (из Санкт - Петербурга в Архангельск и обратно) для оплаты задолжности по коммунальным услугам образовавшейся в результате недобросовестности ответчика в размере 7772 (семь тысяч семьсот семьдесят два) рубля.
8. Взыскать с ответчика Товсултанова Руслана Майрбековича в пользу истца Винокурова Алексея Викторовича почтовые расходы, возникшие в результате досудебного урегулирования спора в размере 263 рублей 21 копейки.
9. В обеспечении иска наложить арест на имущество ответчика, находящееся по адресу: 164284, Архангельская область, Плесецкий район, с. Конево, ул. Полевая, д. 1, кв. 3.

Приложения:

1. Копия выписки из единого государственного реестра недвижимости - 1 экз., 2 листа.
2. Договор найма жилого помещения - 1 экз, 2 листа.
3. Акт приёма - передачи помещения - 1 экз, 1 лист.
4. Счёт - квитанция об оплате от ТСЖ «УЮТ» за август 2017 г. - 1 экз., 2 листа.
5. Счёт - квитанция об оплате от ТСЖ «УЮТ» за сентябрь 2017 г. - 1 экз., 2 листа.
6. Извещение арх. Филиала ОАО «Архангельскоблгаз» за сентябрь 2017 г. - 1 экз. 1 лист.
7. Квитанция и чек об оплате за газ на сумму 1141.15 р. - 1 экз. 2 листа.
8. Заверенная нотариусом копия выписного эпикриза о нахождении на лечении - 1 экз., 1 лист.
9. Кассовый чек на отправление 1 класса с уведомлением о вручении - 1 экз., 1 лист.
10. Почтовая опись формы 107 с объявленной ценностью - 1 экз., 2 листа.
11. Претензия Товсултанову Руслану Майрбековичу - 1 экз., 1 лист.
12. Справка о стоимости перелёта - 1 экз., 1 лист.
13. Посадочные талоны - 1 экз., 2 листа.
14. Справка об установлении инвалидности заверенная нотариусом - 1 экз., 1 лист.
15. Справка о прохождении гемодиализа - 1 экз., 1 лист.
16. Копия договора найма жилого помещения - 3 экз., 5 листов.
17. Копия акта приёма - передачи - 3 экз., 3 листа.
18. Ксерокопия паспорта Товсултанова Руслана Майрбековича - 1 экз., 2 листа.

«\_\_\_» ноября 2017 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.В.Винокуров

(подпись)