\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование или Ф.И.О.

 арендодателя/арендатора)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование или Ф.И.О.

 арендатора/арендодателя)

 адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, факс: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Уведомление

 об одностороннем отказе от исполнения

 Договора аренды от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_

 "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. между \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование или Ф.И.О. арендодателя)

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ был заключен Договор аренды

 (наименование или Ф.И.О. арендатора)

от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_(далее - Договор), согласно которому

Арендодатель передал Арендатору в аренду следующее имущество:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ для использования в целях

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В соответствии с условиями Договора Арендатор (или: Арендодатель) обязан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (п. \_\_\_\_ Договора).

Однако в нарушение указанных условий Договора Арендатор (или: Арендодатель) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Данное нарушение является существенным, поскольку \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно п. \_\_\_ Договора установлено, что сторона договора может в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае существенных нарушений условий договора другой Стороной.

В соответствии с [п. 1 ст. 619](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378832&date=24.03.2021&dst=100728&fld=134) Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Согласно [п. 2 ст. 619](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378832&date=24.03.2021&dst=100729&fld=134) Гражданского кодекса Российской Федерации арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

(Вариант:

В соответствии с [п. 2 ст. 620](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378832&date=24.03.2021&dst=100737&fld=134) Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

1) арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

2) переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

3) арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

4) имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.)

Согласно [п. 1 ст. 450](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378831&date=24.03.2021&dst=102127&fld=134) Гражданского кодекса Российской Федерации изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378831&date=24.03.2021) Российской Федерации, другими законами или договором.

Согласно [п. 2 ст. 450](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378831&date=24.03.2021&dst=102128&fld=134) Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378831&date=24.03.2021) Российской Федерации, другими законами или договором.

Согласно [п. 1 ст. 450.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378831&date=24.03.2021&dst=10842&fld=134) Гражданского кодекса Российской Федерации предоставленное Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378831&date=24.03.2021) Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) ([ст. 310](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378831&date=24.03.2021&dst=10513&fld=134) Гражданского кодекса Российской Федерации) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено Гражданским [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378831&date=24.03.2021) Российской Федерации, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Согласно [п. 4 ст. 453](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378831&date=24.03.2021&dst=102150&fld=134) Гражданского кодекса Российской Федерации стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон.

 На основании вышеизложенного и руководствуясь п. \_\_\_ Договора, [ст. 450](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378831&date=24.03.2021&dst=102126&fld=134),

[п. 1 ст. 450.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378831&date=24.03.2021&dst=10842&fld=134), [п. 4 ст. 453](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378831&date=24.03.2021&dst=102150&fld=134), [ст. 619](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=378832&date=24.03.2021&dst=100726&fld=134) Гражданского кодекса Российской

Федерации, Арендатор (или: Арендодатель) уведомляет об отказе от исполнения

Договора аренды от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ с момента получения

настоящего Уведомления. Просьба в срок до "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (уплатить арендные платежи, возвратить объект аренды,

 вернуть авансовые платежи и т.п.)

в следующем порядке: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В случае полного или частичного отказа в удовлетворении настоящего требования заявитель будет вынужден обратиться в суд с исковым заявлением для защиты своих прав и законных интересов.

Приложение:

1. Документы, подтверждающие нарушения условий Договора.

2. Расчет суммы требования.

3. Доверенность представителя от "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. N \_\_\_ (если требование подается представителем заявителя).

4. Иные документы, подтверждающие обстоятельства, на которых заявитель основывает свои требования.

 "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись)