

Кому: ФИО1

Адрес:

От кого: Адвокатское бюро «Кацайлиди и партнеры» представляющего интересы ФИО2

Адвокат Кацайлиди Андрей Валерьевич

Тел. 8-912-678-81-31

Адрес:

ОТВЕТ

на претензию по договору аренды

Получатель претензии не согласен со всеми требованиями ФИО1, изложенными в претензии.

г. между ФИО1 и ФИО2 был заключен договор аренды недвижимого имущества, согласно которому Арендодатель в лице ФИО1 передает, а арендатор принимает во временное владение и пользование (аренду) следующее недвижимое имущество, «Объект: офисное помещение, расположенное по адресу:». За все время аренды объекта, арендатор в лице ФИО2 добросовестно оплачивал ежемесячные платежи по договору, а также платежи за коммунальные услуги.

1. г. арендатор покинул помещение, предварительно сообщив вам о досрочном расторжении договора. Факт переезда из помещения доказывается свидетельскими показаниями соседей, которые также арендуют помещения по указанному адресу, а также грузоперевозочной организацией, которая несколько дней перевозила мебель и собственность ФИО2 из офисного помещения.

Платежи по договору перечислялись безналичными переводами ежемесячно, данный факт подтверждается выпиской по счету из банка, и данные документы будут приняты судом в качестве доказательств. Следовательно, никакого долга по указанному выше договору просто не существует.

2. Также хотелось бы отметить, что при подписании договора ФИО2 указал в нем, что 58 000 руб. в качестве депозита внесено при подписании договора, остальные суммы вносились равными частями по 5 000 руб. Однако при досрочном расторжении договора, Арендодатель в лице ФИО1 так и не выплатила эту сумму. Получается, что в случае судебного разбирательства, ФИО2 имеет право взыскать данную сумму с ФИО1

Согласно ст. 395 ГК РФ:

«За пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих

средств. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. **При взыскании долга в судебном порядке суд может удовлетворить требование кредитора, исходя из учетной ставки банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения.** Эти правила применяются, если иной размер процентов не установлен законом или договором».

Согласно ст. 15 ГК РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков.

Помимо непосредственно суммы долга, ФИО2 может взыскать с Вас все понесенные по делу судебные расходы (ст. 98 ГПК РФ) и расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах (ст. 100 ГПК РФ) вместе с тем, вынося мотивированное решение об изменении размера сумм, взыскиваемых в возмещение соответствующих расходов, суд **не вправе уменьшать его** произвольно, следовательно, если дело дойдет до суда, то вам придется выплатить ФИО2 гораздо большую сумму, чем мы вам представили в данном ответе на вашу претензию.

В случае вынесения решения по делу, согласно ст. 45 ФЗ «Об исполнительном производстве» к должнику применяются следующие меры:

- 1) обращение взыскания на имущество должника путем наложения ареста на имущество и его реализации;
- 2) обращение взыскания на заработную плату, пенсию, стипендию и иные виды доходов должника;
- 3) обращение взыскания на денежные средства и иное имущество должника, находящиеся у других лиц;
- 4) изъятие у должника и передача взыскателю определенных предметов, указанных в исполнительном документе;
- 5) иные меры, предпринимаемые в соответствии с настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами, обеспечивающие исполнение исполнительного документа.

Кроме того, согласно ст. 81 ФЗ «Об исполнительном производстве» при неисполнении исполнительного документа без уважительных причин в срок, установленный для добровольного исполнения указанного документа, судебный пристав-исполнитель выносит постановление, по которому с должника взыскивается исполнительский сбор в размере семи процентов от взыскиваемой суммы или стоимости имущества должника.

3. . Ключи от офисного помещения расположенного по адресу: были переданы ФИО1 г. Данный факт также подтверждается свидетельскими показаниями нескольких людей. Следовательно, тот факт, что вы пытаетесь взыскать сумму за аренду помещения на г. и г. является вводом в заблуждение и клеветой, что уже само по себе уголовно наказуемо.

Статья 128.1. Клевета

[Уголовный кодекс] [Глава 17] [Статья 128.1]

1. Клевета, то есть распространение заведомо ложных сведений, порочащих честь и достоинство другого лица или подрывающих его репутацию, - наказывается штрафом в размере до пятисот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до шести месяцев либо обязательными работами на срок до ста шестидесяти часов.

4. У ФИО2 имеется смс переписка с вами о том, что вы были в курсе досрочного расторжения договора в месяце г. Никаких претензий с вашей стороны по оплате коммунальных платежей не последовало, как и не было никаких претензий по оплате договора аренды. Следовательно, сумма в размере 677 640 рублей, которую Вы указываете в претензии, надуманна Вами и сам долг не существует.
5. При выезде и передаче ключей, ФИО2 настаивал на том, чтобы совместно составить акт прием передачи помещения, однако Вы сами отказались выполнять пункты договора.

Очень надеюсь на мирное разрешение нашего конфликта, без обращения в судебные инстанции. Возможно, что в процессе переговоров мы сможем найти также какое-либо иное приемлемое решение проблемы.

В случае если Вы будете и дальше требовать денежные средства, ФИО2 будет вынужден направить подтверждающие документы в суд для разрешения данного спора с предъявлением на ваш счет всех понесенных расходов, а также неустойку.

С уважением,

« » _____ г.

_____ ФИО2