

**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 приема 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