Индивидуальному предпринимателю
К. С. Волкову
от ООО «Северный склад»
ИНН 7701234567, адрес: 125009, Москва, ул. Тверская, д. 15, оф. 4

Претензия

о возмещении ущерба за порчу арендованного имущества

7 ноября 2026 г. № 27-П

По договору аренды нежилого помещения от 12 января 2026 г. № 3 ООО «Северный склад» передало ИП Волкову К. С. во временное владение и пользование помещение площадью 320 кв. м по адресу: Москва, ул. Складская, д. 8, корп. 2. Помещение принято по акту приёма-передачи от 12 января 2026 г. в исправном состоянии.

При осмотре 30 октября 2026 г. комиссией арендодателя обнаружены повреждения: на площади 46 кв. м вздулся и отслоился бетон пола, в двух местах пробита кирпичная кладка несущей стены под вентиляционные выводы, повреждены две секции противопожарных ворот. Причина — складирование кислотных реагентов без поддонов и поддонов и монтаж оборудования без согласования с арендодателем. Повреждения зафиксированы актом осмотра от 30 октября 2026 г., к акту приложены фотографии.

Пунктом 4.3 договора аренды арендатор обязан содержать помещение в исправном состоянии и возмещать вред, причинённый имуществу. Пунктом 5.2 договора предусмотрена неустойка 0,1 % от стоимости восстановительного ремонта за каждый день просрочки возмещения.

Стоимость восстановительного ремонта по смете ООО «Ремстрой-Проект» от 2 ноября 2026 г. № 118 составляет 486 000 рублей. Упущенная выгода — 60 000 рублей: помещение не могло сдаваться в аренду 30 дней из-за ремонта. Общая сумма ущерба — 546 000 рублей.

На основании статей 15, 393, 616 и 622 Гражданского кодекса РФ прошу в срок до 21 ноября 2026 г. перечислить 546 000 рублей на расчётный счёт ООО «Северный склад» по реквизитам, указанным в договоре. При непоступлении суммы в срок обращусь в арбитражный суд с требованием о взыскании ущерба, неустойки по пункту 5.2 договора и судебных расходов.

Приложения: акт осмотра от 30 октября 2026 г. на 2 л.; фотографии повреждений на 6 л.; смета ООО «Ремстрой-Проект» от 2 ноября 2026 г. № 118 на 4 л.; расчёт упущенной выгоды на 1 л.; копия договора аренды от 12 января 2026 г. № 3 на 8 л.

Арендодатель

Генеральный директор ООО «Северный склад»

_____ / А. В. Смирнов /

Образец с сайта nikexpert.ru