



ФИО1 обратился в суд с иском к ФИО2 о взыскании задолженности по арендной плате, коммунальным платежам и телекоммуникационным услугам. В обосновании исковых требований указал, что между ним (Арендодатель) с ответчиком (Арендатор) были заключены: договор аренды <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ по адресу: РТ, <адрес> А, <адрес> на срок с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ между сторонами было заключено дополнительное соглашение о снижении арендной платы на 3000 рублей на протяжении двух месяцев; ДД.ММ.ГГГГ заключен договор аренды квартиры на срок с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ. По указанным договорам Арендатор обязан был плачивать арендные платежи авансом и компенсировать расходы на оплату коммунальных платежей по счет фактуре на оплату телекоммуникационных услуг за предыдущий месяц, начиная со второго месяца проживания (в связи с тем, что счет-фактура за коммунальные расходы и счет за телекоммуникационные услуги содержат счет за предыдущий месяц). До января 2020 года Арендатор своевременно вносил платежи. С января 2020 года ответчик начал задерживать платежи. В сентябре 2020 года выяснилось, что ответчик нарушает п.1.4 договора аренды квартиры, пересдает квартиру третьим лицам. С арендатором была согласована дата досрочного завершения – ДД.ММ.ГГГГ. при выселении арендатор не подписал соглашение о расторжении договора аренды и не пописал акт приема передачи жилого помещения. В квартире обнаружались существенные повреждения: линолеум был прожжен в нескольких местах, матрас разорван, окно на балконе отсутствовало, ножка дивана сломана, покрытие стола повреждено, полка в шкафу-купе повреждена, полка в стенке повреждена. В соответствии с расчетом исковых требований задолженность арендатора перед арендодателем за арендные платежи и расходы по коммунальным платежам и расходам за телекоммуникационные услуги составляет 53448 рублей, компенсация расходов для причиненный ущерб составляет 17020 рублей.

Истец ФИО1 в судебном заседании исковые требования полностью поддержал.

Ответчик ФИО2 и его представитель ФИО4 в судебное заседание не явились, предоставив заявление о рассмотрении дела без их участия, указывая на то, что исковые требования не признают по доводам указанным в отзыве на исковое заявление.

Выслушав в судебном заседании истца, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Согласно пункту 1 статьи 671 Гражданского кодекса 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 абзаца 3 статьи 678 Гражданского кодекса РФ наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение. Если договором не установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи.

Согласно частям 1, 3 статьи 682 Гражданского кодекса РФ размер платы за жилое помещение устанавливается по соглашению сторон в договоре найма жилого помещения. Плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения.

Из материалов дела усматривается, что между сторонами заключен договор аренды <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, по условиям которого ФИО1 (Арендодатель) и ФИО2 (Арендатор) предоставил Арендатору во временное пользование (аренду) однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: <адрес> сроком с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ. По условиям договора Арендодатель предоставляет Арендатору во временное пользование находящиеся в квартире предметы мебели и бытовую технику. Передаваемая в аренду квартира используется Арендатором только для проживания без права сдачи ее в субаренду. Согласно пунктам 3.6, 3.7, 3.8 договора, расходы за телефонную связь, междугороднюю, международную связь, услуги интернет - провайдера, кабельное телевидение несет арендатор. Арендатор компенсирует арендодателю расходы на оплату данных платежей. В случае неиспользования данных услуг Арендатор должен поставить в известность Арендодателя. Арендатор должен поставить Арендодателя в известность о подключении новых услуг телефонной связи, услуг интернет – провайдера или кабельного телевидения. Расходы за коммунальные услуги, связанные с содержанием арендованного помещения несет Арендатор. Арендатор компенсирует арендодателю расходы на оплату коммунальных платежей (итоговая сумма по счет-фактуре, выставляемая управляющей компанией, которая включает потребленные ресурсы, расходы на обслуживание дома и придомовой территории и т.д.). В соответствии с пунктами 4.1, 4.2 договора за арендную плату Арендатором уплачивается месячная плата из расчета 18000 рублей. Ежемесячная арендная плата вносится Арендатором за месяц вперед не позднее 29 числа (л.д.11-12).

Объект аренды с находящимся в нем имуществом – холодильник «Атлант», телевизор «НІТАСНІ», микроволновка, стиральная машина «Indesit» переданы арендатору по передаточному акту (л.д.12).

ДД.ММ.ГГГГ между сторонами заключено дополнительное соглашение к договору аренды <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, в соответствии с которым стороны пришли к соглашению снизить арендную плату за квартиру до 15000 рублей в месяц в течении двух месяцев 2020 года (апрель, май) (л.д.14).

ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиком заключен договор аренды вышеназванной квартиры на срок с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, ежемесячная арендная плата составляет 17000 рублей (л.д.15). ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиком заключен договор аренды вышеуказанной квартиры на срок с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, ежемесячная арендная плата составляет 17000 рублей (л.д.16).

Согласно расписки к договору аренды жилого помещения ответчик оплачивал расходы за аренду жилого помещения по адресу: РТ, <адрес> «А», <адрес> ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, в соответствии с условиями договора (л.д.13).

Из искового заявления следует, что с ответчиком была согласована дата досрочного завершения аренды ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно расчету истца, за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ размер арендных платежей, расходы по коммунальным платежам и за телекоммуникационные услуги составили 53448 рублей 00 копеек.

В соответствии с пунктом 3.2 договора аренды, в случае нанесения ущерба арендуемой квартире и имуществу, находящемуся в ней, Арендатор обязуется возместить Арендодателю причиненный ущерб.

В подтверждении своих доводов о нанесении ущерба арендуемой квартире и имуществу, находящемуся в ней, истцом суду предоставлены фотографии, из которых усматривается указанные выше повреждения домашнего имущества.

Из предоставленного расчета истца на ремонт повреждений в квартире было потрачено 24691 рубль 74 копейки: на покупку линолеума потрачено 11851 рубль 74 копейки, на покупку стекла – 250 рублей, на покупку матраса – 4390 рублей, на покупку ножек для дивана – 130 рублей. Также истец указывает, что за работу по укладке линолеума было потрачено 5320 рублей, за работу по установке стекла на балконе – 750 рублей, за работу по ремонту дивана – 1500 рублей, за работу по ремонту полки в шкафу и в стенке 500 рублей.

В то же время, истец самостоятельно снизил указанные расходы до 17020 рублей, поскольку матрас и линолеум не были новыми.

Из материалов дела следует и подтверждается товарными накладными и кассовыми чеками, что на покупку линолеума истцом потрачено 11851 рубль 74 копейки (л.д.54,55), на покупку стекла – 250 рублей (л.д.56), на покупку матраса – 4390 рублей (л.д.57), на покупку ножек для дивана – 130 рублей (л.д.56).

Однако, относимых, допустимых и достоверных доказательств несения расходов истца за работу по укладке линолеума в размере 5320 рублей, за работу по установке стекла на балконе – 750 рублей, за работу по ремонту дивана – 1500 рублей, за работу по ремонту полки в шкафу и в стенке 500 рублей, всего на сумму 8070 рублей, суду не предоставлено.

При изложенных выше обстоятельствах суд считает, что доказательств надлежащего исполнения обязательств по договору аренды, внесения оплаты за пользование жилым помещением и расходов по коммунальным платежам, телекоммуникационным услугам и расходов за нанесенные повреждения в квартире в надлежащем размере ответчиком суду не представлены. Суд присуждает ко взысканию с ответчика в пользу истца задолженность по договору аренды жилого помещения, коммунальным платежам и телекоммуникационным услугам в размере 53448 рублей, в счет компенсации материального ущерба в сумме 8950 рублей.

Доводы представителя ответчика о том, что истцом не представлены надлежащих доказательств наличия реального ущерба, затрат на восстановление имущества, а также о том, что они возникли в результате виновных действий ответчика, опровергаются материалами дела. Кроме того, в подтверждении доводов о том, что при передаче истцу квартира была убрана, оставалась в таком же состоянии как и при вселении, без порчи какого-либо имущества, стороной ответчика относимых и допустимых доказательств суду так же не предоставлено. Как усматривается из акта приема-передачи указанного выше жилого помещения от 28 июня 2019 года, претензий арендодателю по общему состоянию квартиры и находящейся в ней мебели и иного имущества у арендатора не имелось. Акт приема передачи при расторжении договора аренды квартиры сторонами не составлен. Иные доказательства суду не предоставлены.

При таких обстоятельствах суд находит требования истца подлежащими удовлетворению частично.

В данном случае с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина в размере 2071 рублей 94 копейки.

Руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ, суд

**Р Е Ш И Л:**

Взыскать с ФИО2 в пользу ФИО1 задолженность по договору аренды жилого помещения, коммунальным платежам и телекоммуникационным услугам в размере 53448 (Пятьдесят три тысячи четыреста сорок восемь) рублей, компенсацию за причиненный материальный ущерб в размере 8950 рублей (Восемь тысяч девятьсот пятьдесят), в возврат уплаченной госпошлины 2071 (Две тысячи семьдесят один) рубль.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Татарстан в течение месяца со дня принятия в окончательной форме через Мамадышский районный суд Республики Татарстан.

Судья: подпись

Копия верна.

Судья М.М. Давлетбаева

Мотивированное решение изготовлено 30 марта 2021 года.

Решение вступило в законную силу: «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_

Судья М.М. Давлетбаева