**В Курганский городской суд**
Адрес: 000000, г. Курган, ул. 1-я, д. 10

**Истец:**
Кожа Павел Сергеевич
Адрес: 000000, г. Курган, ул. 1-я, д. 10
Телефон: +7 (000) 000-00-00

**Ответчик:**
Лисенок Вероника Павловна
Адрес: 000000, г. Курган, ул. 1-я, д. 10
Телефон: +7 (000) 000-00-00

**Исковое заявление о расторжении договора коммерческого найма жилого помещения**

Я, Кожа Павел Сергеевич, являюсь собственником жилого помещения, расположенного по адресу: г. Курган, ул. Лесная, д. 10, кв. 1, что подтверждается выпиской из ЕГРН.

10 января 2023 года между мной и Лисенок Вероникой Павловной был заключен договор коммерческого найма указанного жилого помещения сроком на три года. Согласно условиям договора, помещение предоставлялось нанимателю для проживания. В договоре также закреплено мое право проводить осмотры жилого помещения каждые шесть месяцев.

При осмотре, проведенном 15 июля 2023 года, было установлено, что ответчик использует жилое помещение не по назначению, а именно – переоборудовал его в студию красоты, предоставляя парикмахерские и косметологические услуги. В помещении установлено специализированное оборудование, а к ответчику регулярно приходят клиенты. Данный факт подтверждается актом осмотра от 15 июля 2023 года, подписанным мною и двумя свидетелями – Ивановой Ольгой Сергеевной, проживающей по адресу г. Курган, ул. Лесная, д. 10, кв. 11, и Петровым Виктором Андреевичем, проживающим в кв. 12 того же дома.

В соответствии с пунктом 5 договора найма от 10 января 2023 года, жилое помещение предназначено исключительно для проживания нанимателя и лиц, совместно с ним проживающих, а его использование для предпринимательской деятельности, в том числе предоставления гостиничных и иных услуг, запрещено. В силу пункта 4 статьи 687 Гражданского кодекса Российской Федерации использование жилого помещения не по назначению является основанием для расторжения договора коммерческого найма.

В тот же день в присутствии свидетелей мной был составлен акт осмотра, в котором зафиксированы нарушения. Ответчику было направлено письменное уведомление с требованием прекратить использование квартиры в качестве салона услуг и привести помещение в состояние, соответствующее его жилому назначению. Однако требования не были исполнены, и помещение продолжало использоваться для предпринимательской деятельности, о чем свидетельствуют повторные обращения соседей и их жалобы в управляющую компанию.

Согласно ч. 1 и ч. 3 ст. 17 Жилищного кодекса Российской Федерации жилое помещение предназначено для проживания граждан. Его использование для гостиничных услуг либо иной коммерческой деятельности, не связанной с проживанием, является нарушением закона.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 671, 683 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 17, 30, 90 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 131, 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации,

**ПРОШУ:**

Расторгнуть договор коммерческого найма жилого помещения, заключенный [Число, месяц, год] между Кожей Павлом Сергеевичем и Лисенок Вероникой Павловной.

Выселить ответчика из жилого помещения, расположенного по адресу: г. Курган, ул. 1-я, д. 10, без предоставления иного жилого помещения.

Взыскать с ответчика расходы по оплате государственной пошлины.

**Приложения:**

Копия искового заявления для ответчика;

Документы, подтверждающие право собственности истца на жилое помещение;

Копия договора коммерческого найма;

Акт осмотра помещения;

Копия письменного предупреждения о нарушении условий договора;

Доказательства направления искового заявления и приложений участникам процесса;

Квитанция об оплате государственной пошлины.

Дата: 14.03.2025

Истец: Кожа П.С.