

Как осуществить расторжение договора найма жилого помещения?



Если планируется осуществить расторжение такого договора, то участники сделки должны сразу быть готовыми к тому, что это непростой процесс, требующий соблюдения важных деталей.

В некоторых случаях, желательно проконсультироваться по данному вопросу с опытными юристами, которые помогут избежать многих сложностей в дальнейшем. Учтите, что осуществить задуманное можно лишь в том случае, если предпринять соответствующие меры.

Как можно расторгнуть договор найма жилого помещения

Расторжение договора социального найма

Сразу хочется отметить, расторгнуть соглашение можно не во всех случаях, поэтому следует не забывать об этом. Например, на практике часто это происходит по инициативе владельцев данного помещения, нанимателей.

Если истинная причина в нанимателях, они желают расторгнуть договор, то обычно это происходит тогда, когда они желают поменять свое место жительства. Ничего сложного здесь нет, ведь все что потребуется, так это написать соответствующее заявление и договор будет расторгнут.

Но если наниматель живет не один, то обязательно потребуется согласие от всех членов семьи. Основные причины: часто на практике возникает такая ситуация, когда наниматель и вовсе

использует жилищную площадь не по назначению.

Естественно договор можно расторгнуть в таких случаях, как:

- отсутствие ухода за жильем;
- нарушения прав иных жильцов.

Все эти пункты являются важными, соответственно лучше ознакомиться с ними заранее, чтобы не сталкиваться с неприятностями в дальнейшем. Если стороны сделки не станут соблюдать подобные условия, то договор подлежит незамедлительному расторжению.

Учтите, что расторгнуть договор можно по иным причинам, их принято подразделять на три категории. Поэтому желательно внимательно изучить их заранее, до того момента, когда вы пожелаете подписать соглашение. Например, если это расторжение, по желанию собственника помещения, то естественно реализовать задуманное можно в любой удобный момент.

Что касается нанимателей, то для них возможно расторжение документа лишь в тех случаях, когда все те условия, которые были прописаны в договоре, нарушаются. Если этого не происходит, но при этом было решение сменить место жительства, то опять же, можно реализовать задуманное, и расторгнуть договор.

Иными причинами является смерть, пропажа нанимателя и т.д. Часто участники сделки и вовсе не включают в договор подобных пунктов, тем самым сталкиваясь с различными видами мошенничествами в итоге.

Вот почему рекомендуется всегда пользоваться услугами опытных юристов. Ведь специалисты позволят защитить сторон от совершения необдуманных решений, консультируя по данному вопросу, знакомя со всеми «подводными камнями» договора.

Если выделить в целом порядок, позволяющий расторгнуть договор, то сразу учтите, что он не будет требовать соблюдения

различных действий. Кроме того, его можно не оформлять и вовсе. Часто участники сделки составляют акт приема-передачи, причем делать это необходимо для того, чтобы в будущем не могло возникнуть тех или иных разногласий.

Более того, регулярно приходится сталкиваться и с тем, что в момент составления такого документа, выявлялись различные повреждения в жилом помещении. Причем в этом случае, собственник объекта недвижимости, всегда может потребовать с нанимателя причиненный ущерб, если тот отказывается от этого, то, всегда можно решить вопрос в судебном порядке.

Нюансы расторжения договора найма жилого помещения. Нужно знать, порой возникают ситуации, когда и вовсе люди не могут лишиться своего жилья, даже если договор будет, расторгнут.

Этот список создан со стороны законодательного уровня, тем самым защищая нуждающихся людей. Важно ознакомиться с этим пунктом, чтобы избежать различных проблем.

Сюда принято относить:

- члены семьи работников силовых, иных государственных структур, погибших во время выполнения служебного задания;
- лица, которые достигли пенсионного возраста;
- инвалиды, как первой, так и второй группы, если ухудшение здоровье произошло исключительно с профессиональной деятельностью;
- это и лица, получившие инвалидность в результате профессиональных заболеваний; родные люди лица, которым и была предоставлена возможность проживать в служебном помещении после их гибели.

Учтите, что даже если произойдет расторжение документа, то всем перечисленным лицам полагается другая комната или квартира.

В случае нарушения их прав, всегда можно обратиться за помощью

в суд. Только если будут соблюдены все прописанные условия договора, сделку можно считать действительной, заключенной. Поэтому желательно внимательно ознакомиться со всеми пунктами такого документа, оформляя его соответствующим образом.

Ведь тогда сделку можно считать состоявшейся, а договор оформленным надлежащим образом.