

# Образец претензии арендатору по неуплате аренды



В предпринимательской деятельности встречаются такие казусы, когда субарендатор не исполняет обязательство по оплате за арендованное имущество. Не вносит платежи за коммунальные услуги: отопление, воду, электроэнергию и газ, которые отражены в договоре аренды, согласно пункту 4 статьи 154 Жилищного Кодекса российской Федерации. А также не осуществляет затраты на ремонт, взятого в аренду помещения.

В данном прецеденте вручите нанимателю претензию по договору аренды. Изложите претензию на бумаге, укажите пункты, которые были не соблюдены в соответствии с законом и потребуйте немедленной оплаты за пользование имуществом.

Если арендатор, получив претензию по договору аренды, не желает вносить арендную плату за пользование имуществом, то пишите исковое заявление об аннулировании договора и взыскивайте санкцию за просроченный период времени.

Грамотно составленная претензия по договору аренды может решить образовавшуюся проблему без дальнейшего обращения в суд.

**Как правильно написать претензионное письмо арендатору по поводу невыполнения им своих обязательств по уплате установленной аренды?**

Составляя претензию, описывайте более подробно нарушенные

пункты, ссылайтесь при этом на законодательные нормы. Претензия будет подтверждающим документом при написании и передаче искового заявления в судебные инстанции.

***Пишите претензию в следующем порядке:***

- Напишите, с кем у вас заключен договор аренды. Укажите, какое имущество арендует наниматель, какие условия должен исполнять арендатор, согласно оформленному между вами договору, сделайте ссылки на статьи и законы, применимые в вашем договоре;
- Опишите пункт договора, который нарушил субарендатор. При необходимости, подтвердите наличием документа;
- Озвучьте свои условия в решении данного вопроса и обозначьте сроки их выполнения. Ваше требование должно отвечать законоположению и взаимному согласию. Укажите приемлемый срок исполнения вашего требования, чтобы арендатор не опротестовывал вынесенную дату;
- Укажите, что в случае неисполнения вашего требования, вы направите заявление в суд и потребуете оплатить основной долг и набежавшую неустойку за просроченный период.

Указывайте свои требования, согласно статьям Гражданского Кодекса Российской Федерации.

Отношения арендодателя и арендатора регулируются системой правил, установленных Гражданским Кодексом Российской Федерации. По заявлению Субарендатора договором аренды могут быть выявлены и обозначены другие причины для преждевременного расторжения договора.

Арендодатель может досрочно денонсировать договор аренды, если до этого нанимателю было вынесено письменное предупреждение об исполнении им обязанностей, прописанных в договоре аренды. Это правило применимо и к субарендатору, если оно имеется в договоре.

Так как арендные правоотношения довольно разнообразны,

составляйте свою претензию, заручившись законодательными нормами Гражданского Кодекса Российской Федерации и условиями договора аренды.

К примеру: в договоре аренды указана дата внесения оплаты за пользование имуществом. В случае отсутствия платежа или несвоевременной оплаты арендатору на оставшуюся сумму долга начисляются проценты, согласно подписанному договору.

Если контрагент систематически нарушает условия договора и не исполняет обязанность, уклоняясь от уплаты за арендованное имущество, основываясь на статье 619 Гражданского Кодекса Российской Федерации, отказывайтесь и аннулируйте договор. Отказ от исполнения договорных отношений направьте арендатору в претензии.

В конце претензии вы (арендодатель) ставите свою подпись и отдаете ее арендатору. Попросите получателя поставить дату получения, личную подпись и расшифровку. Или отправьте претензию арендатору по неуплате аренды заказным письмом с уведомлением о получении по почте.

Если Ваша претензия была проигнорирована субарендатором, и в указанные сроки не появилось оплаты за аренду помещения – пишите исковое заявление в арбитражный суд.