

Письмо-претензия арендодателю образец



При заключении договора аренды прописываются определенные условия, нарушения которых ведет к неким последствиям для нарушившей стороны. Составление письма-претензии является первым шагом к устранению нарушений договора аренды.

При получении письма-претензии арендодателем, решается вопрос о том, каким образом будет решаться вопрос о дальнейших действиях. Если арендодатель признает свои ошибки и исправит их добровольно, то нарушения урегулируются мирным путем. В противном случае, арендатор может подать иск в суд, дабы защитить свои права, расторгнув договор или взыскав неустойку.

Письмо-претензия – это первый этап досудебного урегулирования возникших разногласий между сторонами. Подача претензии арендодателю в письменном виде является необходимым действием со стороны арендатора. Глава 34 Гражданского Кодекса РФ помогает гражданам самостоятельно составить подобную претензию.

Как правильно написать претензионное письмо арендодателю?

Прежде всего опишите, какие пункты и условия были прописаны в договоре, опишите имущество, которое сдавалось в аренду. Также, напишите, какие законы или условия договора были нарушены другой стороной, распишите суть своих претензий к арендодателю.

Далее, подробно опишите правонарушение другой стороны. Предоставьте письменные доказательства, при необходимости.

При написании письма, правильно и понятно формулируйте свои претензии и требования к другой стороне. Укажите, в какой срок должны быть устранены правонарушения.

Требования не должны противоречить пунктам договора и Российскому Законодательству.

В письме указывайте, что ждет арендодателя, если он не предпримет никаких действия для урегулирования вопроса. При обращении в суд, с ответчика могут взыскать не только сумму, которая прописана в договоре, но и дополнительно ответчик должен будет возместить убытки или выплатить компенсацию.

Важно помнить, что письмо должно быть отправлено официально, уведомление о получении письма должно быть получено отправителем.

Для того, чтобы избежать ситуаций, в которых необходимо урегулировать правонарушения, обратитесь к юристу на этапе формирования договора аренды. Все случаи невыполнения пунктов договора необходимо фиксировать. К помощи юриста обратитесь для анализа ситуации или консультации. Своевременная подсказка убережет от ошибок в составлении договора. Юридическая помощь заставит оппонента думать, что намерения первой стороны серьезны.

Гражданский Кодекс Российской Федерации регулирует отношения между арендатором и арендодателем.

Статья 619 Гражданского Кодекса говорит о том, что расторжение договора аренды возможно только в том случае, если письмо-претензия было отправлено и получено ответчиком.

При составлении претензии узнайте о положениях в Гражданском Кодексе, а также внимательно прочитайте пункты договора аренды. При отсутствии определенного пункта, опирайтесь на положения в ГК.

Арендодатель и арендатор заключают между собой договор аренды,

в котором указывают, что имущество предоставляется другому лицу в использование, за арендную плату. Обязательно заключайте договор в письменной форме, при условии, что аренда будет длиться больше года.

Важно! Имущество может сдать в аренду только собственник этого имущества или от его имени уполномоченное лицо.

После заключения договора аренды, имущество не сразу переходит в пользование арендатора. Арендодателю необходимо передать данное имущество. Поступление арендной платы заканчивается тогда, когда арендатор возвращает имущество в пользование арендодателю.

Важно помнить, что стороны должны составить акт при передаче недвижимости другому лицу, а также, при его возврате.

Разногласия могут возникнуть на любом этапе и по любому пункту договора аренды.

Арендатор может нарушить условия договора тем, что он не выплачивает арендную плату или оплачивает, но с опозданием; портит арендованное имущество; не следит за сохранением целостности и сохранности имущества.

Арендодатель не соблюдает пункты договора тем, что он может не передать имущество в пользование стороны; или тем, что он отказывается вернуть залог, который арендатор уплатил в начале заселения.