

Претензия по договору аренды образец



Отношения арендатора и арендодателя регулируются 34 главой ГК Российской Федерации. Договор аренды составляется для правомерной передачи имущества арендатору. Данный договор должен быть составлен в письменной форме только при условии сдачи имущества в аренду на срок более, чем один год. Если заключение договора происходит с организацией, то обязательно письменное заключения договора.

Как пишется претензионное письмо по договору на аренду объекта?

Если пункты договора были не соблюдены одной из сторон, то контрагент вправе подать претензию.

Как ее написать:

Опишите условия договора аренды, его пункты, нарушенные второй стороной. По возможности, подтвердите факт нарушения документами. К претензии могут быть приложены фотографии или иные акты и свидетельства.

Укажите свои требования и срок, в который они должны быть выполнены. Не ставьте нереальные сроки, противоречащие закону и здравому смыслу. В последствии, срок может быть оспорен в судебном порядке.

В претензии укажите варианты исхода событий при отказе выполнения требований в досудебном порядке. Последствия могут быть разнообразными: от взыскания неустойки до возмещения всех убытков, которые вы понесли.

На этапе составления договора аренды обратитесь к

квалифицированному юристу. Он не только укажет на подводные камни, но и посоветует внести дополнительные пункты в договор, для обеспечения защиты ваших прав и интересов.

Обязательно фиксируйте данные о невыполнении условий договора второй стороной. Соберите необходимую документацию, чтобы в будущем составить претензию и иск без труда.

Если вы сдаете имущество в аренду на срок более, чем один год, или при заключении договора с юридическим лицом на любой срок, важно составить официальный договор. В противном случае, составление договора необязательно.

Обратите внимание на то, что в роли арендодателя может выступать только собственник или его доверенное лицо.

Передача имущества в пользование арендатора наступает после подписания договора и обязательна для начала пользования имуществом. Плата за аренду имущества прекращается только в случае возвращения имущества арендодателю. В противном случае арендная плата продолжает начисляться, даже в случае прекращения действия договора аренды.

Передавая или возвращая имущество, составьте акт о сдаче и приеме имущества соответственно.

Разногласия между сторонами возникают достаточно часто. Множество нарушений может быть выявлено, как со стороны арендатора, так и со стороны арендодателя. Арендаторы зачастую не оплачивают своевременно арендную плату или причиняют вред имуществу.

Арендодатели, в свою очередь, нарушают условия договора аренды тем, что не передают имущество в пользование арендаторы или отказываются возвращать залог, который гарантирует сохранность имущества и возвращается после окончания действия договора аренды.

Если вы выявили нарушения условий договора аренды, сперва

составьте претензию на имя второй стороны. Грамотно составленная претензия может помочь урегулировать разногласия между сторонами в мирном порядке. При судебном разбирательстве, претензия и ответ на нее станут неоспоримыми источниками доказательства и защиты ваших прав и интересов.

В претензии сошлитесь на условия договора, а также законы, касающиеся возникшей ситуации.

Заполните претензию в свободной форме, сохраняя деловой стиль написания письма. Поставьте дату, подпись и расшифровку. Претензия составляется в двух копиях. Одна из них направляется второй стороне, а другой экземпляр остается у отправителя с датой, подписью и расшифровкой сотрудника, который принял данную претензию. При отправке претензии по почте, отправьте претензию заказным письмом с описью и уведомлением о получении письма.

При невыполнении требований, указанных в претензии, подавайте иск в судебные инстанции.