

Расторжение договора аренды по инициативе арендатора



Как правило, далеко не все имеют возможность приобрести имущество за наличные в собственность. Это и приводит к тому, что такая сделка, как составление договора аренды на предмет временного пользования той или иной недвижимостью, пользуется особой популярностью. Сюда можно отнести и различные вещи, не только недвижимость, но и автомобили, велосипеды и т.д.

Но чтобы оформить договор правильно, потребуется внимательно изучить все его пункты, не совершая ошибок.

Как можно расторгнуть договор аренды по инициативе арендатора?

В каких случаях арендатор просто может расторгнуть договор с арендодателем:

- Например, это может произойти в том случае, если арендодатель не выдал в пользование то или иное имущество, или оказывает препятствие к его использованию, что на практике происходит довольно часто;
- Если имущество, переданное арендатору, обладает различными недостатками, о которых не было сказано в тексте договора;
- Если имущество не является пригодным для использования;
- Также сюда хочется отнести и пункт, который свидетельствовал о том, что будет произведен капитальный ремонт, и данное условие было нарушено.

Чтобы можно было прекратить договор аренды, естественно

потребуется основания, которые предусмотрены со стороны законодательства, договора.

В том случае, если этот процесс происходит из-за нарушений обязательств другой стороны, то потребуются собрать все доказательства. Кроме того, требуется и документальное подтверждение разрыва отношений. Причем это может быть не только решение суда, но и соглашение в плане расторжения договора в добровольном порядке.

Но однозначно, следует учесть, что во всех случаях нужно будет оформить акт приемки-передачи, он и станет закреплять возврат имущества.

Что касается арендной платы, то если она была внесена вперед, то всегда можно поставить вопрос об ее возврате, если помещение не использовалось за указанный в договоре срок. Такой вопрос может решаться в судебном порядке или добровольно между сторонами.

Следует понимать, что соглашение о расторжении договора аренды квартиры – это важный документ, где собственно и излагаются намерения сторон сделки. Более того, следует понимать, что соглашение – это и есть дополнение договора аренды, а значит, составляется аналогичным образом.

Есть множество причин, в результате которых можно составить соглашение о расторжении договора.

Вот они:

- Следует не забывать указать наименования, идентификационные данные участников сделки;
- Важно прописать и намерения прекратить действие договора, указывая реквизиты сторон, даты заключения;
- Кроме того, специалисты рекомендуют указать и количество экземпляров соглашения;
- Личные подписи сторон. В том случае, если в сделке принимает участие организация, то потребуется наличие

печати.

Естественно момент, когда будет осуществляться передача имущества, лучше всего задокументировать. Если это недвижимость, то важно составить опись, акт приема – передачи. Ведь именно эти документы и станут являться доказательством, что у принимающей стороны нет никаких претензий к арендатору.

Но часто стороны не понимают смысла тех или иных пунктов, в этом случае ничего не остается, как проконсультироваться с опытными юристами.