

Расторжение договора аренды в одностороннем порядке арендодателем



Чтобы можно было установить порядок отношений между собственниками имущества, пользователями, в обязательном порядке составляется договор аренды, ведь это важнейшее условие.

Именно этот документ и станет выступать защитой для участников сделки, определяя порядок эксплуатации недвижимости, тех или иных объектов собственности на принципе возмездности.

Но порой возникают такие ситуации, когда приходится расторгнуть договор, и иногда в одностороннем порядке, со стороны арендодателя.

Как можно расторгнуть договор аренды в одностороннем порядке арендодателем?

Следует понимать, что есть два вида договора аренды – это тот, который заключается на какой-то конкретный срок и бессрочный договор.

Что касается первого случая, то здесь расторжение сделки возможно по инициативе одного из участников сделки, если конечно такое условие содержится в договоре.

При этом следует знать, что арендатору или же арендодателю и не нужно обращаться в суд. Если условия, свидетельствующие о возможности отказа от выполнения тех или иных обязательств, по сделке в одностороннем порядке будут отсутствовать вовсе, то

расторгнуть соглашение можно через суд или же с помощью соглашения участников сделки.

Но при этом необходимо понимать, что тот договор, который будет составлен с неопределенным сроком, как правило, можно расторгнуть в любой момент. То лицо, которое пожелает сделать это, обязательно должны оповестить о своем решении второго участника сделки, делая это за три месяца.

Если обе стороны желают расторгнуть соглашение, то проблем не возникнет однозначно. Но часто на практике происходит все иначе, и на этом настаивает лишь одна сторона, которая и должна будет предоставить веское обоснование.

В том случае, если арендатор против данного решения, то арендодателю ничего не остается, как обратиться за помощью в суд. Но при этом сделать это возможно не сразу, ведь для начала потребуются направить арендатору письмо, в нем потребовать исправить те или иные нарушения.

Важно! Необходимо понимать, что всегда следует указывать пункт, который и позволит в случае спорной ситуации расторгнуть договор досрочно.

Если арендатор станет выполнять все те требования, которые поставлены перед ним, при этом он сделает это в разумный срок, то арендодатель теряет право на обращение в суд, так как теперь делать это не нужно.

Как только, оба участника сделки подпишут соглашение, то в эту же секунду сделку можно считать расторгнутой. В качестве исключения могут выступать длящиеся обстоятельства, если конечно они имеются.

На практике часто приходится сталкиваться с тем, что предмету аренды и вовсе был нанесен ущерб, таким образом, вторая сторона всегда имеет право требовать выплаты компенсации.

Порой стороны сделки сталкиваются с некоторыми трудностями, в

плане понимания тех или иных пунктов соглашения. В этом случае ничего не остается, как обратиться к опытным юристам за консультацией, ведь иначе и быть не может.

Только тогда получится составить договор грамотным образом, исключая ошибки, с которыми порой стороны таких сделок сталкиваются на практике.