

Расторжение договора найма жилого помещения



Если возникла ситуация, когда планируется расторжение договора найма жилого помещения, то нужно быть готовыми к тому, что это непростой процесс. Более того, его осуществление будет зависеть от того, насколько грамотно был заключен договор.

Как можно расторгнуть договор найма жилого помещения?

На практике стороны такой сделки, а именно – наймодатель и наниматель помещения, как правило, не приходят к обоюдному решению возникшей проблемы, и часто приходится обращаться за помощью в суд. Только после расторжения договора, все права и обязанности участников сделки прекращают свое действие.

Говоря простым языком, суть такого договора и сделки в том, чтобы владелец недвижимости передал ее в найм, за определенную арендную плату. Что касается формы расторжения соглашения, то ничего сложного здесь нет, и такая процедура происходит аналогичным образом, что и договор.

В том случае, если договор был заключен в письменной форме, то для расторжения потребуется соглашение, которое будет подписано сторонами сделки. Но при этом нужно понимать, когда договор зарегистрирован в соответствии с требованиями законодательства, то его расторжение потребуется зарегистрировать в аналогичном порядке.

Если стороны так и не смогли договориться, то естественно договор расторгается по решению суда.

Какие ситуации могут привести к расторжению договора найма

жилого помещения? Конечно, есть множество ситуаций, которые приводят к расторжению договора.

Это значит, что участникам сделки следует внимательно ознакомиться с ними, чтобы не допустить никаких ошибок, таких как:

- Например, одна сторона не соблюдает тех обязательств, которые были указаны в договоре. Это и есть одна из самых распространенных причин, в результате которой договор принято расторгнуть;
- Один из участников сделки решил подать в суд иск;
- Суд постановил, что один участник не выполняет прописанных в договоре обязательств;
- Стороны добровольно решили расторгнуть соглашение.

Как утверждают опытные юристы, заниматься расторжением договора следует лишь в том случае, если возникла одна из тех ситуаций, о которых было сказано. Следует отметить, если оба участника сделки имеют на руках написанный договор, и чтобы расторгнуть его, обязательно нужно составить письменное заявление.

Кроме того, следует внимательно проследить за тем, чтобы на нем присутствовали подписи сторон деловых отношений, ведь в противном случае, документ не имеет никакой силы.

Если договор в свое время подписывался в полном соответствии с требованием ГК, при этом без добавления «пунктов», подпунктов», то он подлежит расторжению в аналогичном порядке.

Часто на практике многие граждане и вовсе доверяют устным договоренностям, поступая легкомысленно. Ведь нельзя сдавать жилье без составления подобных договоров, даже если речь идет о родственниках.

Поскольку доказать в суде факт аренды помещения в такой ситуации почти невозможно, собственнику остается лишь рассчитывать на порядочность жильцов.

Конечно, частой является ситуация, когда квартиросъемщики и вовсе вступают в конфликт с наймодателем, тем самым не желая покидать помещение, или же вносить очередную плату. Для решения подобной проблемы, следует обратиться за помощью в правоохранительные органы.

Кроме того, если отсутствуют официальные документы, то естественно проживание посторонних лиц в жилой недвижимости незаконно.

Все это и ведет к тому, что следует понимать всю серьезность подобных сделок, а значит, составлять договор данного вида следует ответственно и комплексно, не совершая ошибок. Ведь порой даже незначительная ошибка, может создать участникам сделки серьезных проблем в будущем. Если есть возможность, то можно обратиться за консультацией к юристам.