

Оглавление

	Введение	4
1.	Общие положения об аренде	5
2.	Договор проката	17
3.	Договор аренды транспортных средств	24
4.	Договор аренды зданий и сооружений	32
5.	Договор финансовой аренды (лизинга)	38
	Методические указания и тематика для выполнения курсовых работ	50
	Список литературы	52

Введение

Предлагаемое пособие содержит материалы для практических занятий по теме «Договор аренды» особенной части гражданского права. Оно подготовлено в помощь курсантам, слушателям высших учебных заведений и имеет целью облегчить им самостоятельное изучение теоретического материала и применение на практике знаний основных актов российского законодательства.

По данной тематике предлагаются вопросы, перечень нормативных актов и специальной литературы, необходимых для изучения и освоения курса. Практикум снабжен тестовыми заданиями по рассматриваемой теме, задачами, а также ситуационными задачами, фабулы которых имеют в своей основе рассмотренные судебные и судебно-арбитражные дела, что позволяет добиться приобщения курсантов (слушателей) к практической деятельности, а для преподавателя дает возможность:

- а) обнаружить пробел в знаниях курсантов (слушателей) ;
- б) развить индивидуальные способности курсантов (слушателей);
- в) повысить интерес к изучаемой дисциплине.

Подготовка к решению задач и выполнению заданий должна начинаться с изучения учебной литературы и нормативных источников по соответствующей теме. Особое внимание следует уделять изучению материалов судебной практики (Высшего Арбитражного Суда РФ, Верховного Суда РФ). При решении практических заданий (тестов, задач) следует ответ обосновать, опираясь на положения действующего законодательства (при этом ссылка на источник обязательна).

1. Общие положения об аренде

Договор аренды (договор имущественного найма) - это договор, по которому арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (ст. 606 ГК РФ).

Договор аренды является консенсуальным, возмездным, двусторонне обязывающим (взаимным, синаллагматическим).

Сторонами договора аренды являются:

арендодатель — любые физические или юридические лица, имеющие титул как собственника имущества, так и лица, уполномоченного законом или собственником сдавать в аренду;

арендатор - по общему правилу любые физические и юридические лица.

Предмет договора - любая индивидуально-определенная вещь, не теряющая своих свойств в процессе использования (непотребляемая).

Форма договора должна соответствовать общим правилам о форме сделок, с учетом особенностей.

Простая письменная форма договора аренды обязательна для:

- договора аренды, заключаемого на срок более года;
- договора аренды независимо от срока, если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо.

Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Исключения из правила об обязательной государственной регистрации договора аренды недвижимости предусмотрены п. 2 ст. 651 ГК РФ¹, согласно которому договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок менее года, не требует государственной регистрации.

Договор аренды имущества, предусматривающий переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору (ст. 624 ГК РФ), заключается в форме, предусмотренной для договора купли-продажи такого имущества.

Цена договора. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды.

Гражданский кодекс предусматривает возможность выбора сторонами формы арендной платы:

¹ Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Федеральный закон РФ от 26.01.1996г. № 14-ФЗ: принят Государственной Думой РФ 22.12.1995г. // Собрание законодательства РФ. – 1996. – № 5.

а) определенные в твердой сумме платежи, вносимые периодически или единовременно;

б) установленная доля полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;

в) предоставление арендатором определенных услуг;

г) передача арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;

д) возложение на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

Изменение арендной платы может производиться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. По требованию арендатора размер арендной платы может быть пересмотрен в сторону уменьшения, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, в период действия договора аренды существенно ухудшаются условия пользования арендованным имуществом или состояние этого имущества².

В случае нарушения этой обязанности арендатором арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок, но не более чем за два срока подряд. При невнесении арендной платы более двух раз подряд арендодатель вправе требовать расторжения договора аренды.

Срок договора

Договор аренды может быть заключен:

- на определенный сторонами в договоре срок;
- на неопределенный срок (если стороны в договоре не установили срок его действия).

Договор, заключенный на определенный срок, действует в течение всего этого срока.

Договор, заключенный на неопределенный срок, может быть расторгнут по инициативе любой из сторон, для этого достаточно предупредить о желании расторгнуть договор аренды движимого имущества другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества - за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

Законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора

² Гражданское право: учебник: в 2 т./отв.ред.проф. Е.А. Суханов. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: БЕК, 2010. – Т. 2. - 816с.

для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества. В этих случаях, если срок аренды в договоре не определен и ни одна из сторон не отказалась от договора до истечения предельного срока, установленного законом, договор по истечении предельного срока прекращается (ст. 610 ГК РФ).

В случаях, когда по окончании срока договора аренды арендатор продолжает пользоваться имуществом, а арендодатель против этого не возражает, договор будет считаться возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

Содержание договора аренды

Основные обязанности арендодателя по договору аренды:

1) предоставить арендатору имущество вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами, если иное не предусмотрено договором (ст. 611 ГК РФ).

При невыполнении этой обязанности арендодателем арендатор получает право истребовать арендованное имущество в соответствии со ст. 398 ГК РФ или заявить требования о расторжении договора. В любом случае арендатор вправе требовать возмещения убытков;

2) арендодатель обязан предоставить имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества.

Арендодатель не несет ответственности за недостатки арендованного имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или были известны арендатору либо могли быть обнаружены им при заключении договора и передаче имущества в аренду.

В иных случаях арендатор вправе потребовать от арендодателя:

- либо безвозмездного устранения недостатков имущества;
- либо соразмерного уменьшения арендной платы;
- либо возмещения расходов, произведенных им для устранения недостатков арендованного имущества;
- либо непосредственно удержать сумму понесенных им расходов по устранению недостатков из причитающихся арендодателю арендных платежей при условии предварительного уведомления об этом арендодателя;
- либо потребовать досрочного расторжения договора (ст. 612 ГК РФ);

3) арендодатель обязан предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество. Неисполнение арендодателем этой обязанности дает арендатору право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков (ст. 613 ГК РФ);

4) если иное не предусмотрено законом или договором, арендодатель обязан осуществлять капитальный ремонт сданного в аренду имущества.

В случае невыполнения арендодателем данной обязанности арендатор

получает право по своему выбору:

- произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы;

- потребовать соответственного уменьшения арендной платы;

- потребовать расторжения договора и возмещения убытков (ст. 616 ГК РФ).

Основные обязанности арендатора по договору аренды:

1) арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды или в соответствии с назначением имущества (п. 1 ст. 615 ГК РФ).

В случае нарушения этой обязанности арендатором арендодатель имеет право потребовать расторжения договора и возмещения убытков;

2) арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды;

3) арендатор обязан своевременно вносить арендную плату за пользование имуществом (ст. 614 ГК РФ);

4) арендатор обязан возвратить арендованное имущество по истечении срока аренды либо при прекращении договора аренды по другим основаниям в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в том состоянии, которое предусмотрено договором.

При неисполнении данной обязанности он должен уплатить арендодателю за все время просрочки возврата имущества арендную плату и возместить ему убытки в части, не покрытой суммой арендных платежей, а также вернуть имущество в натуре.

Основные права арендатора по договору аренды:

1) арендатор вправе извлекать плоды, продукцию и доходы, полученные в процессе использования арендованного имущества в соответствии с договором, которые являются его собственностью;

2) арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным по договору перед арендодателем остается арендатор.

Договор субаренды не может быть заключен на срок, превышающий срок

договора аренды. Досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение заключенного в соответствии с ним договора субаренды. Субарендатор в этом случае имеет право на заключение с арендодателем договора аренды в пределах оставшегося срока субаренды на условиях, соответствующих условиям прекращенного договора аренды. Если договор аренды является ничтожным, ничтожными являются и заключенные в соответствии с ним договоры субаренды;

3) арендатор вправе производить улучшения арендованного имущества.

При этом все отделимые от арендованного имущества улучшения являются собственностью арендатора. Неотделимые улучшения имущества принадлежат арендодателю. Стоимость таких улучшений, произведенных арендатором за счет собственных средств с согласия арендодателя, подлежит возмещению арендодателем. Если согласие арендодателя на производство неотделимых улучшений не было получено, их стоимость не подлежит возмещению;

4) арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, или в разумный срок до окончания действия договора.

Если арендодатель отказал арендатору в заключении договора на новый срок, но в течение года со дня истечения срока договора заключил договор аренды с другим лицом, арендатор вправе по своему выбору потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков либо только возмещения таких убытков;

5) арендатор вправе получить право собственности на арендованное имущество, если в законе или в договоре аренды предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены (право на выкуп арендованного имущества).

Прекращение и расторжение договора аренды

Договор аренды прекращается:

- при истечении срока договора;
- при отказе одной из сторон от продолжения договора аренды, заключенного на неопределенный срок;
- при досрочном расторжении договора.

По требованию арендодателя договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда арендатор:

- а) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора

или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

б) существенно ухудшает имущество;

в) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

г) не производит капитального ремонта имущества в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта - обязанность арендатора.

По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда:

а) арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом;

б) переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки;

в) арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества;

г) имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

Переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды (право следования).

В случае смерти гражданина, арендующего недвижимое имущество, его права и обязанности по договору аренды переходят к наследнику, если законом или договором не предусмотрено иное.

2. Договор проката

Договор проката - это договор, по которому одна сторона (арендодатель), осуществляющая сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить другой стороне (арендатору) движимое имущество во временное владение и пользование, а арендатор обязуется возвратить арендованное имущество по истечении срока аренды и уплатить определенную договором денежную сумму (ст. 626 ГК РФ).

Договор проката является консенсуальным, возмездным, двусторонне обязывающим (взаимным), публичным.

Сторонами договора являются:

арендодатель - коммерческие организации и индивидуальные предприниматели, систематически осуществляющие сдачу имущества в аренду;

арендатор - любые субъекты гражданского права (в бытовом прокате - только граждане).

Виды договора проката:

- а) бытовой прокат, когда переданное по договору имущество используется в потребительских целях;
- б) коммерческий прокат, когда переданное по договору имущество используется в целях извлечения прибыли.

Предмет договора проката, по общему правилу, - движимое имущество (за исключением транспортных средств), используемое гражданами в потребительских целях (бытовая электро- и радиотехника, инструменты, мебель, спортивный инвентарь и т.д., вплоть до посуды и предметов одежды).

Существенные условия договора проката исчерпываются его предметом. Срок и цена договора проката к существенным условиям не относятся. По своей юридической сущности условия о цене и о сроке договора проката относятся к группе так называемых обычных условий.

Срок договора проката. Максимальный срок договора не должен превышать одного года.

Цена договора проката. Цена устанавливается одинаковой для всех потребителей, за исключением случаев, когда законом и иными правовыми актами допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей. Арендная плата вносится периодически или единовременно в виде определенных в твердой денежной сумме платежей.

Форма договора проката установлена п. 2 ст. 626 ГК РФ, который предусматривает для данного договора простую письменную форму с обычными последствиями ее несоблюдения.

Содержание договора

Основные обязанности арендодателя по договору проката:

- арендодатель обязан в присутствии арендатора проверить исправность данного имущества, а также ознакомить арендатора с правилами его эксплуатации;
- при обнаружении недостатков сданного в аренду имущества, которые препятствуют пользованию этим имуществом, на арендодателя возлагается дополнительная обязанность в десятидневный срок безвозмездно устранить данные недостатки или произвести замену имущества с недостатками другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии;
- арендодатель несет обязанность по осуществлению капитального и текущего ремонта арендованного имущества.

Основные права арендатора по договору проката:

- право отказаться от договора в любое время;
- в правоотношении по прокату в отличие от общей аренды нет права на возобновление договора аренды на неопределенный срок и преимущественного

права арендатора на возобновление договора аренды;

- сдача в субаренду имущества, предоставленного арендатору по договору проката, передача им своих прав и обязанностей другим лицам, передача этого имущества в безвозмездное пользование, залог арендных прав и т.д. не допускается.

Основные обязанности арендатора по договору проката:

- должен письменно предупредить арендодателя о своем намерении отказаться от договора не менее чем за 10 дней до предполагаемой даты отказа от договора;

- уплата арендной платы за время пользования арендованным имуществом.

Особенности исполнения и прекращения договора проката:

- взыскание задолженности арендатора по арендной плате производится в бесспорном порядке на основе исполнительной надписи нотариуса;

- общие правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на возобновление договора к договору проката не применяются;

- арендатор вправе отказаться от договора проката в любое время, письменно предупредив об этом арендодателя не менее чем за десять дней³.

Особенности ответственности по договору проката заключаются в применении соответствующих норм Закона РФ «О защите прав потребителей» (ст. 14, 15)⁴:

- предусматривается имущественная ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие недостатков арендованного имущества. Данная ответственность носит деликтный характер;

- предусматриваются нормы о компенсации морального вреда, причиненного нарушением прав арендатора-гражданина.

3. Договор аренды транспортных средств

Договор аренды транспортных средств - это соглашение, в силу которого арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование с оказанием арендодателем услуг по управлению им и по его технической эксплуатации - аренда транспортного средства с экипажем (ст. 632 ГК РФ) или без оказания подобного рода услуг - аренда транспортного средства без экипажа (ст. 642 ГК РФ)⁵.

³ Гражданское право: учебник в 4-х т. Т. 3. Обязательственное право/ под ред. Е.А. Суханова.

- 3-е издание, переработанное и дополненное. - М.: Волтерс Клувер, 2008. —670с.

⁴ О защите прав потребителей: Закон РФ от 07.02. 1992г. № 2300-1 //СЗ РФ. - 1996.- № 3. - Ст. 140.

⁵ Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Федеральный закон от 26.01.1996г.

Характеристика договора: реальный, возмездный, двусторонне обязывающий (взаимный).

Форма договора аренды транспортных средств - простая письменная, не требующая государственной регистрации, даже если в аренду передаются транспортные средства, в силу закона являющиеся недвижимым имуществом (воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания).

Виды договоров аренды транспортных средств:

- аренда транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации - договор аренды транспортного средства с экипажем (фрахтование на время);

- аренда транспортного средства без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации (договор аренды транспортного средства без экипажа).

Договор аренды транспортного средства с экипажем

Предмет договора. Договор аренды транспортного средства с экипажем (фрахтование на время) включает в свой предмет два элемента: само транспортное средство, обладающее индивидуальными признаками, и оказание услуг по управлению транспортным средством (вождение, навигационные услуги, услуги связи и иные) и технической эксплуатации (контроль приборов и механизмов, регулировка, замена деталей и иные).

Цена договора. Определяется соглашением сторон.

Срок договора. Согласуется сторонами.

Содержание договора

Арендодатель обязан:

- в течение всего срока договора аренды поддерживать надлежащее состояние транспортного средства, включая осуществление текущего и капитального ремонта и предоставление необходимых принадлежностей;

- оказывать арендатору услуги по управлению и технической эксплуатации транспортного средства, обеспечивающие его нормальную и безопасную эксплуатацию;

- нести расходы, возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией транспортного средства, если иное не предусмотрено договором;

- страховать транспортное средство и (или) страховать ответственность за ущерб, который может быть причинен им или в связи с его эксплуатацией, когда такое страхование является обязательным в силу закона или договора.

Арендатор обязан:

- нести расходы по коммерческой эксплуатации транспортного средства (топливо, иные расходные материалы, сборы и т.п), если иное не предусмотрено договором;
- возместить арендодателю причиненные убытки в случае гибели или повреждения транспортного средства, если последний докажет, что арендатор отвечает за них в соответствии с законом или договором.

Арендатор имеет право:

- без согласия арендодателя сдавать транспортное средство в субаренду, если договором не предусмотрено иное.

Арендатору запрещено без согласия арендодателя:

- передавать права и обязанности другому лицу;
- передавать транспортное средство в безвозмездное пользование;
- передавать арендные права в залог и во вклад в капитал коммерческих организаций.

Ответственность за вред, причиненный третьим лицам арендованным транспортным средством несет арендодатель. Он вправе предъявить регрессный иск к арендатору, если докажет, что вред возник по вине арендатора⁶.

Договор аренды транспортного средства без экипажа

Предметом договора может быть только транспортное средство, использование которого возможно специально подготовленным, обладающим необходимой квалификацией и компетенцией экипажем, обеспечивающим квалифицированное управление и надлежащую техническую эксплуатацию транспортного средства (морские и воздушные суда, железнодорожный подвижной состав, большие грузовые автомобили и т.д.).

Арендатор обязан:

- своими силами осуществлять управление транспортным средством и его техническую и коммерческую эксплуатацию;
- нести расходы, возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией транспортного средства, если иное не предусмотрено договором;
- страховать транспортное средство и (или) страховать ответственность за ущерб, который может быть причинен им или в связи с его эксплуатацией, когда такое страхование является обязательным в силу закона или договора.

Арендатор имеет право:

- без согласия арендодателя сдавать транспортное средство в субаренду,

⁶ Гражданское право: учебник для вузов: в 2 т. /под ред. О.Н.Садикова. - М.: ИД Инфра-М, 2007. - Т. 2. - 608 с.

если договором не предусмотрено иное;

- без согласия арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами договоры перевозки и иные договоры.

Ответственность за вред, причинный транспортным средством, его механизмами, устройствами, оборудованием лежит на арендаторе.

4. Договор аренды зданий и сооружений

По договору аренды здания (сооружения) арендодатель обязуется передать арендатору во временное владение и пользование либо только во временное пользование здание (сооружение) (ст.650 ГК РФ).

Договор аренды зданий и сооружений является консенсуальным, возмездным, двусторонне обязывающим (взаимным).

Стороны договора:

арендодатель — любое физическое или юридическое лицо, имеющее титул собственника здания или сооружения, либо лицо, уполномоченное законом или собственником сдавать данные объекты в аренду;

арендатор — любое физическое или юридическое лицо.

Предметом договора являются здания или сооружения, неразрывно связанные с земельным участком, на котором они расположены.

Цена договора является его существенным условием. Арендная плата должна включать плату за пользование земельным участком, на котором расположено здание (сооружение).

Срок договора — определяется соглашением сторон.

Форма договора аренды недвижимого имущества - простая письменная. Под страхом недействительности договор должен быть составлен в виде одного документа, подписанного сторонами. Договор, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации.

Содержание договора

Права арендодателя:

входить в арендуемое помещение, здание с целью осмотра используемого помещения.

Обязанности арендодателя:

своевременно производить пересчет арендной платы;

осуществлять капитальный ремонт арендованного имущества;

предоставлять по передаточному акту имущество арендатору и часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

Права арендатора:

сдавать арендуемое имущество в субаренду.

Обязанности арендатора:

поддерживать здание или сооружение в надлежащем техническом состоянии;

- вернуть арендодателю арендованное имущество по окончании срока договора аренды или при его досрочном прекращении при составлении документа о передаче здания или сооружения.

5. Договор финансовой аренды (лизинга)

Договор лизинга выделяется в отдельный вид договора аренды по следующим признакам.

а) В момент заключения договора лизинга арендодатель не является собственником или владельцем имущества, которое подлежит передаче в аренду. По договору лизинга он обязуется приобрести в собственность это имущество у другого лица - продавца - с целью передачи этого имущества в аренду, о чем уведомляется продавец.

б) Продавец имущества, не участвующий в договоре лизинга в качестве его стороны, тем не менее, несет ответственность перед арендатором как перед покупателем. При этом, по общему правилу, выбор продавца осуществляет арендатор, в этом случае арендодатель не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляет арендодатель, тогда последний отвечает перед арендатором в полном объеме.

в) Имущество по данному договору передается в предпринимательских целях.

Субъекты договора лизинга:

Арендодатель (лизингодатель) - физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных и (или) собственных средств приобретает в ходе реализации договора лизинга в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга. В качестве лизингодателей могут выступать лизинговые компании - коммерческие организации (резиденты Российской Федерации или нерезиденты Российской Федерации), выполняющие в соответствии с законодательством Российской Федерации и со своими учредительными документами функции лизингодателей.

Арендатор (лизингополучатель) - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за

определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование в соответствии с договором лизинга.

Продавец - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли-продажи (ст.4 Закона о лизинге). Продавец не является стороной договора лизинга, однако несет ответственность перед арендатором.

Форма договора лизинга. Договор лизинга независимо от срока заключается в письменной форме. Если предмет договора лизинга - недвижимое имущество, в том числе здание или сооружение, договор лизинга подлежит государственной регистрации.

Предметом лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, которые могут использоваться для предпринимательской деятельности. В качестве предметов лизинга выступают предприятия, иные имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое имущество.

Обязанности арендодателя

Во-первых, лизингодатель обязан приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного последним продавца, для чего лизингодатель должен заключить самостоятельный договор купли-продажи лизингового имущества с продавцом. Арендодатель, приобретая имущество для арендатора, должен уведомить продавца о том, что имущество предназначено для передачи его в аренду определенному лицу.

Арендодатель обязан оплатить товар продавцу по договору купли-продажи. Товар при этом поступает в собственность лизингодателя.

Иные права и обязанности, предусмотренные законом для покупателя по договору купли-продажи, несет за арендодателя арендатор (лизингополучатель), за исключением права на расторжение договора купли-продажи, которое может быть реализовано только с согласия лизингодателя, получающего статус солидарного кредитора по отношению к продавцу.

Арендодатель не несет ответственности за выбор арендатором предмета аренды и продавца. При этом, однако, договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем. В этом случае последний не освобождается от ответственности перед арендатором.

Во-вторых, лизингодатель обязан предоставить приобретенный им предмет лизинга лизингополучателю во временное владение и пользование. При этом порядок передачи имущества в аренду специфичен: если иное не предусмотрено

договором финансовой аренды, имущество, являющееся предметом этого договора, передается продавцом непосредственно арендатору в месте его нахождения.

В случае, когда имущество, являющееся предметом договора финансовой аренды, не передано лизингополучателю в указанный в этом договоре срок, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок, лизингополучатель вправе, если просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает лизингодатель, потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

В-третьих, лизингодатель имеет право в целях привлечения денежных средств использовать в качестве залога предмет лизинга, который будет приобретен в будущем по условиям договора лизинга.

Права и обязанности лизингополучателя:

Во-первых, в лизинговых отношениях риск случайной гибели или случайной порчи лизингового имущества переходит непосредственно к лизингополучателю в момент передачи ему этого имущества, если иное не предусмотрено договором лизинга.

Во-вторых, лизингополучатель обязан принять лизинговое имущество у продавца во владение и использовать его по назначению, определенному договором лизинга. Лизингополучатель за свой счет осуществляет техническое обслуживание предмета лизинга и обеспечивает его сохранность, а также осуществляет капитальный и текущий ремонт предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга.

В-третьих, арендатор обязан своевременно вносить лизингодателю лизинговые платежи (арендную плату).

В случае неперечисления лизингополучателем лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежа их списание со счета лизингополучателя осуществляется в бесспорном порядке путем направления лизингодателем в банк или иную кредитную организацию, в которых открыт счет лизингополучателя, распоряжения на списание с его счета денежных средств в пределах сумм просроченных лизинговых платежей. Бесспорное списание денежных средств не лишает лизингополучателя права на обращение в суд.

Задания

Задание 1.

Подготовьте дополнительное соглашение к договору аренды об условиях арендных платежей, зафиксируйте эти договоренности письменно.

Задание 2.

Выступая от имени банка, с одной стороны, и от имени клиента – с другой, заключите договор аренды банковской ячейки для хранения важных документов.

Задание 3.

В целях документирования расчетов сторон договора аренды подготовьте расписку, свидетельствующую о передаче стороной денежных средств.

Задачи

Задача 1. Гражданин Сидоров передал в пользование гражданину Громову гитару сроком на три года на условиях: гитара останется дома у Сидорова, а Громов вправе три раза в неделю приходить к Сидорову и играть на гитаре в течение одного часа. При этом в качестве платы за пользование были установлены получасовые занятия по обучению игры на гитаре с сыном Сидорова. Соответствующая договоренность была закреплена в письменной форме. Через год Сидоров и Громов поссорились, и Сидоров отказался допускать Громова к себе домой для пользования гитарой. Тогда Громов предъявил к Сидорову иск об истребовании гитары, с тем чтобы получить возможность снова пользоваться ею.

1. Соответствует ли закону форма договора и условия, содержащиеся в нем, относительно которых указанные лица пришли к соглашению?
2. Могут ли данные отношения быть безвозмездными?
3. Подлежит ли иск, поданный Громовым в суд, удовлетворению?

Задача 2. В пункт проката обратился индивидуальный предприниматель Рожков, с целью получить напрокат сроком на два месяца весы, необходимые ему для ведения предпринимательской деятельности. Пункт проката отказался заключить договор, ссылаясь на то, что в процессе предпринимательской деятельности имущество изнашивается быстрее, чем в быту, и это не учтено в тарифах. Рожков обратился в арбитражный суд с иском о понуждении пункта к

заключению соответствующего договора и о взыскании убытков, причинённых простоем в его деятельности.

1. Имеет ли право пункт проката отказать предпринимателю Рожкову в заключении договора, который по своей сути является публичным договором?
2. Кто будет нести ответственность в случае поломки весов по причине его повышенного износа при эксплуатации, если в пункте проката не пояснили правила эксплуатации выданного имущества?

Задача 3. Команда по фигурному катанию арендовала у стадиона каток для тренировок в зимний период. Из-за ряда следовавших друг за другом потеплений каток несколько раз растаивал, и команда не могла проводить регулярные тренировки. Команда прекратила перечислять стадиону арендную плату и потребовала расторжения договора. Стадион предъявил иск, требуя оплатить арендную плату, а также доходы, которые он мог бы получить, используя это имущество в других целях.

1. Обладает ли команда по фигурному катанию правом на досрочное расторжение договора?
2. Имеет ли право арендатор прекращать перечислять арендную плату?
3. Подлежит ли требование арендодателя удовлетворению?

Тесты

«Общие положения договора аренды»

1. Договор аренды – это договор о:

- а) безвозмездной передаче имущества во временное владение и пользование;
- б) безвозмездной передаче имущества во временное владение;
- в) безвозмездной передаче имущества в собственность;
- г) возмездной передаче имущества в собственность;
- д) возмездной передаче имущества во временное владение и пользование или временное пользование.

2. Договор аренды характеризуется как:

- а) реальный, односторонний, возмездный;
- б) консенсуальный, возмездный, двусторонний;
- в) консенсуальный, односторонний, возмездный;
- г) реальный, двусторонний, возмездный;
- д) консенсуальный, двусторонний, безвозмездный.

3. В аренду не могут быть переданы:

- а) деньги;
- б) здания, сооружения;
- в) оборудование;
- г) транспортные средства;
- д) земельные участки и иные обособленные природные объекты.

4. В какой форме должен быть заключен договор аренды движимого имущества на срок более одного года?

- а) письменной форме;
- б) письменной форме с последующей государственной регистрацией;
- в) устной форме;
- г) нотариальной форме;
- д) нотариальной форме с последующей государственной регистрацией.

5. Договор аренды, заключенный сторонами, хотя бы одна из которых является юридическим лицом, заключается в:

- а) устной форме;
- б) письменной форме;
- в) письменной форме с последующей государственной регистрацией;
- г) нотариальной форме;
- д) любой форме по соглашению сторон.

6. Договор аренды имущества, предусматривающий переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору, заключается в форме, предусмотренной для договора:

- а) мены;
- б) кредита;
- в) поручения;
- г) дарения;
- д) купли-продажи.

7. Предметом договора аренды являются:

- а) вещи, определенные родовыми признаками;
- б) вещи индивидуально-определенные и непотребляемые;
- в) вещи индивидуально-определенные и потребляемые;
- г) вещи, ограниченные в гражданском обороте;
- д) выполнение определенной работы, оказание определенной услуги.

8. Если срок аренды в договоре не определен, он считается заключенным на:

- а) один год;
- б) три года;
- в) пять лет;
- г) десять лет;
- д) неопределенный срок.

9. При аренде движимого имущества каждая из сторон вправе отказаться от договора, если срок договора аренды определен, предупредив другую сторону за:

- а) один месяц;
- б) два месяца;
- в) три месяца;
- г) шесть месяцев;
- д) один год.

10. При аренде недвижимого имущества каждая из сторон вправе отказаться от договора, если срок договора аренды определен, предупредив другую сторону за:

- а) один месяц;
- б) два месяца;
- в) три месяца;
- г) шесть месяцев;
- д) один год.

11. Является ли переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу основанием для изменения или расторжения договора?

- а) является;
- б) не является;
- в) не является в случае согласия нового собственника на продолжение арендных отношений;
- г) является в случае несогласия нового собственника на продолжение арендных отношений;
- д) является в случае несогласия арендатора на продолжение арендных отношений с новым собственником.

«Прокат»

1. Имущество, предоставленное по договору проката, используется для:

- а) сдачи его в субаренду третьему лицу;
- б) потребительских целей;
- в) предпринимательских целей;
- г) потребительских и предпринимательских целей;
- д) любых целей.

2. Договор проката всегда заключается в:

- а) устной форме;
- б) письменной форме;
- в) письменной форме с последующей государственной регистрацией;
- г) нотариальной форме;
- д) любой форме по соглашению сторон.

3. Максимальный срок действия договора проката составляет:

- а) один месяц;
- б) три месяца;
- в) шесть месяцев;
- г) один год;
- д) три года.

4. По договору проката имущество предоставляется во временное:

- а) владение;
- б) пользование;
- в) владение и пользование;
- г) пользование и распоряжение;
- д) владение, пользование и распоряжение.

5. Договор проката является:

- а) реальным договором;
- б) условным договором;
- в) консенсуальным договором;
- г) каузальным договором;
- д) фидуциарным договором.

6. Договор проката является договором:

- а) учредительным;

- б) организационным;
- в) публичным;
- г) условным;
- д) в пользу третьего лица.

7. Арендная плата по договору проката может вноситься в виде:

- а) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или одновременно;
- б) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
- в) предоставления арендатором определенных услуг;
- г) передачи арендатором обусловленной договором вещи в собственность или аренду;
- д) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

«Договор аренды транспортных средств»

1. Договор аренды транспортных средств является договором:

- а) консенсуальным, возмездным и взаимным;
- б) организационным, безвозмездным;
- в) реальным, безвозмездным и взаимным;
- г) обязательным, возмездным.

2. В какой форме заключается договор аренды транспортного средства:

- а) в простой письменной форме независимо от срока аренды и к нему не применяются правила о регистрации договоров аренды;
- б) в устной форме;
- в) в нотариальной форме;
- г) в простой письменной форме независимо от срока аренды и к нему применяются правила о регистрации договоров аренды.

3. Обязанностью арендатора по содержанию транспортного средства является:

- а) не поддерживать надлежащее состояние арендованного транспортного средства;
- б) поддерживать надлежащее состояние арендованного транспортного средства, включая осуществление текущего ремонта;
- в) поддерживать надлежащее состояние арендованного транспортного средства, включая осуществление текущего и капитального ремонта.

4. Можно ли заключать арендатору договоры с третьими лицами об использовании транспортного средства:

- а) да, арендатор вправе заключать договоры с третьими лицами без согласия арендодателя договоры перевозки и иные договоры, если они не противоречат целям использования транспортного средства;
- б) нет, арендатор не вправе заключать договоры с третьими лицами без согласия арендодателя;
- в) да, арендатор вправе заключать договоры с третьими лицами с согласия арендодателя.

5. Риск случайной гибели или повреждения транспортного средства по общему правилу лежит на:

- а) арендодателя;
- б) арендаторе;
- в) собственнике;
- г) субарендаторе.

6. На кого закон возлагает обязанность страхования транспортного средства и (или) ответственность за ущерб, который может быть причинен в связи с его эксплуатацией?

- а) на арендодателя;
- б) на арендатора;
- в) на собственника;
- г) на субарендатора.

«Договор лизинга»

1. Имущество, предоставленное по договору лизинга, используется для:

- а) сдачи его в субаренду третьему лицу;
- б) потребительских целей;
- в) предпринимательских целей;
- г) потребительских и предпринимательских целей;
- д) любых целей.

2. Предметом договора лизинга могут быть:

- а) любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательских целей, кроме земельных участков и других природных объектов;
- б) любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательских целей, включая земельные участки и другие природные объекты;
- в) любые непотребляемые вещи, кроме недвижимого имущества;
- г) вещи, определенные родовыми признаками;
- д) земельные участки и другие природные объекты.

3. Собственником объекта лизинга в течение всего срока действия договора лизинга является:

- а) лизингодатель;
- б) лизингополучатель;
- в) производитель объекта лизинга;
- г) поставщик объекта лизинга;
- д) объект лизинга находится в совместной собственности лизингодателя и лизингополучателя.

4. Риск случайной гибели или случайной порчи имущества по договору лизинга:

- а) несет лизингодатель, если иное не предусмотрено договором лизинга;
- б) переходит к лизингополучателю в момент передачи ему арендованного имущества, если иное не предусмотрено договором лизинга;
- в) несет поставщик имущества, если иное не предусмотрено договором лизинга;
- г) распределяется между участниками договора лизинга;
- д) определяется общими положениями о договоре аренды.

5. Договор лизинга является:

- а) реальным договором;
- б) условным договором;
- в) консенсуальным договором;
- г) каузальным договором;
- д) фидуциарным договором.

6. С какого момента у лизингополучателя возникает обязанность выплачивать лизинговые платежи?

- а) с момента начала использования лизингового имущества, если в договоре не указаны иные условия;
- б) с момента подписания договора;
- в) момент определяется соглашением сторон договора;
- г) с момента передачи имущества.

7. Лизинговая компания - нерезидент РФ - это:

- а) иностранное юридическое лицо, осуществляющее лизинговую деятельность на территории иностранного государства;
- б) иностранное юридическое лицо, осуществляющее лизинговую деятельность на территории РФ;
- в) иностранное юридическое лицо, осуществляющее лизинговую деятельность

на территории РФ и иностранного государства.

8. К обязательным договорам при осуществлении лизинговой сделки относятся:

- а) договор залога;
- б) договор купли-продажи;
- в) договор гарантии;
- г) договор страхования.

9. Срок лизинга по договору:

- а) может быть продлен в любом случае;
- б) не может быть продлен;
- в) может быть продлен, если это установлено в договоре.

10. Предмет лизинга учитывается на балансе:

- а) только лизингодателя;
- б) только лизингополучателя;
- в) лизингодателя или лизингополучателя.

11. Амортизационные отчисления производит:

- а) только лизингодатель;
- б) лизингодатель или лизингополучатель, если это предусмотрено договором;
- в) сторона, на балансе которой находится предмет лизинга.

12. Размер лизинговых платежей может меняться не чаще:

- а) одного раза в два месяца;
- б) одного раза в три месяца;
- в) одного раза в шесть месяцев.

13. Лизинговая деятельность - это вид:

- а) инновационной деятельности;
- б) инвестиционной деятельности;
- в) кредитной деятельности.

14. Лизинговая сделка - это:

- а) договор лизинга и договор страхования лизингового имущества;
- б) совокупность договоров по реализации договора лизинга;
- в) договор купли-продажи и договор лизинга.

Список литературы

I. Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993г. // Собрание законодательства РФ. - 2009. - № 4.
2. Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге // Собрание законодательства РФ. - 1999. - № 32. - Ст. 4040.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: Федеральный закон от 30.11.1994г. № 51-ФЗ: принят Государственной Думой РФ 21.10.1994г. // Российская газета. - 1994. - № 238-239.
4. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: Федеральный закон от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ: принят Государственной Думой РФ 22.12.1995г. // Собрание законодательства РФ. - 1996. - № 5.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть IV: Федеральный закон от 18.11.2006г.: принят Государственной Думой РФ 24 ноября 2006 г. // Собрание законодательства РФ. - 2006. - № 52 (часть 1). - Ст. 5496.
6. Земельный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ: принят ГД ФС РФ 28.09.2001 г. // Собрание законодательства РФ. - 2001. - № 44. - Ст. 4147.
7. Градостроительный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ: принят ГД ФС РФ 22.12.2004 г. // Собрание законодательства РФ. - 2005. - № 1 (часть 1). - Ст. 16.
8. Лесной кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 04.12.2006 г. № 200-ФЗ: принят ГД ФС РФ 08.11.2006 г. // Собрание законодательства РФ. - 2006. - № 50. - Ст. 5278.
9. Воздушный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 1997. - № 12. - Ст. 1383.
10. Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 7 марта 2001 г. № 24-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 2001. - № 11. - Ст. 1001.
11. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 10 июля 2002 г. № 96-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 2002. - № 30. - Ст. 3012.
12. О финансовой аренде (лизинге): Федеральный закон РФ от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 1998. - № 44. - Ст. 5394.
13. Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего

предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон РФ от 22 июля 2008 г. № 159-ФЗ //Российская газета. - 2008. - № 158.

14. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон РФ от 21.07.1997г. № 122-ФЗ // Российская газета. – 1997. – № 145.

15. О некоммерческих организациях: Федеральный закон РФ от 12.01.1996г. № 7-ФЗ //Собрание законодательства РФ. - 1996. - № 3. - Ст. 145.

16. Об аудиторской деятельности: Федеральный закон РФ от 30.12.2008г. № 307-ФЗ (принят ГД ФС РФ 24.12.2008) // Российская газета. - 2008. - № 267.

17. О государственном кадастре недвижимости: Федеральный закон РФ от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 2007. - № 31. - Ст. 4017.

18. Об оценочной деятельности в Российской Федерации: Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ // Собрание законодательства РФ. - 1998. № 31. - Ст. 3813.

19. Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582 // Собрание законодательства РФ. - 2009. - № 30. - Ст. 3821.

20. О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса:

приказ Федеральной антимонопольной службы РФ от 10 февраля 2010г. № 67 //Российская газета. - 2010. - № 37.

21. О договоре аренды лесного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности: постановление Правительства РФ от 28.05.2007 г. № 324 //Собрание законодательства РФ. - 2007. - № 23. - Ст. 2793.

22. О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения

торгов в форме конкурса: приказ Федеральной антимонопольной службы (ФАС России) от 10 февраля 2010 г. № 67 //Российская газета. - 2010. - № 37.

II. Материалы судебной практики:

1. По делу о проверке конституционности Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденного решением Совета муниципального образования городского округа «Сыктывкар» от 15 февраля 2008 года № 8/02-155 «О порядке определения арендной платы за земли, находящиеся в собственности муниципального образования городского округа «Сыктывкар» по жалобе гражданина В.Ф. Денисенко: постановление Конституционного суда Республики Коми от 20 апреля 2011г. [Электронный ресурс]. - URL : <http://www.consultant.ru>.
2. По делу о проверке конституционности Положения о порядке определения размера арендной платы, порядке, условиях и сроках внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский», утвержденного решением Совета муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» от 17 июня 2008 года № XII-141 "Об арендной плате за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования муниципального района «Усть-Куломский» по жалобе гражданки Г.А. Поповой: постановление Конституционного суда Республики Коми от 27 января 2011 г.//Республика. - 2011. - № 20-21.
3. По делу о соответствии Уставу (Основному Закону) Калининградской области пунктов 1, 2, подпункта 2.1. Приложения к Решению окружного Совета депутатов муниципального образования «Светловский городской округ» Калининградской области от 20 декабря 2006 года N 245 "Об утверждении порядка определения размера арендной платы, условий и сроков ее внесения за земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования «Светловский городской округ» и подпункта 2.8. Приложения к Порядку определения размера арендной платы, условий и сроков её внесения за земельные участки, находящиеся на территории муниципального образования "Светловский городской округ: постановление Уставного суда Калининградской области от 20 мая 2009 г. № 1-П //Комсомольская правда в Калининграде. - 2009. - № 74.
4. Определения ВАС РФ от 6 мая 2009 года № 5284/09, от 10 декабря 2009 года № ВАС-15884/09; постановления ФАС Северо-Западного округа от 21 января 2003 года по делу № А21-2953/02-С2, ФАС Восточно-Сибирского округа

от 11 января 2009 года № А10-826/08-Ф02-6678/08 по делу № А10-826/08 [Электронный ресурс]. - URL : <http://www.consultant.ru>.

5. Постановление Федерального арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 28 июня 2010г. по делу № А78-7919/2009 [Электронный ресурс]. - URL : <http://www.consultant.ru>.

6. Определение Высшего Арбитражного суда РФ от 2 марта 2010г. № ВАС-2328/10 [Электронный ресурс]. - URL : <http://www.consultant.ru>.

7. Постановление Первого арбитражного апелляционного суда от 19 февраля 2009 года по делу № А39-2867/2008-90/21, оставлено без изменений постановлением ФАС Волго-Вятского округа от 29 мая 2009 года по делу №А39-2867/2008-90/21 [Электронный ресурс]. - URL : <http://www.consultant.ru>.

III. Учебная и специальная литература:

8. Авдеев В.В. Аренда - лизинг. Аренда предприятий / В.В. Авдеев // Налоги. – 2009. – № 4.

9. Богданов Е. В. Договорное право / Е. В. Богданов, Н. Д. Эриашвили. - М.: ЮНИТИ, 2011. – 758с.

10. Васин В.Н. Гражданское право с комментариями и примерами из практики: учебник. - М.: Книжный мир, 2010. - 786с.

11. Веденин А. Предприятие как комплекс имущества / А. Веденин //Хозяйство и право. - 2010. - № 11. - С. 126-128.

12. Веденин А. А. Правовая категория «комплекс имущества»: понятие и общая характеристика / А.Веденин // Имущественные отношения в Российской Федерации. - 2009. - № 9. - С. 6-9.

13. Гатин А. М. Гражданское право. А.М. Гатин. - М.: Дашков и К, 2010. - 384 с.

14. Гражданское право: учебник: в 2 т. /отв.ред.проф. Е.А. Суханов. - 2-е изд., перераб. и доп. - М.: БЕК, 2010. - Том 2.- 816с.

15. Гражданское право: учебник /под редакцией С.С. Алексеева. - М.: Велби, 2010. - 480с.

16. Гражданское право: учебник для вузов: в 2 т.: /под ред. Садикова О.Н. - М.: ИД Инфра-М, 2007. - Т. 2. - 608 с.

17. Гражданское право: учебник: в 4-х т 1. Обязательственное право / под ред. Е.А. Суханова. - 3-е издание, переработанное и дополненное. - М.: Волтерс Клувер, 2008. –670с.

18. Грибанов А.В. Договор купли-продажи предприятия по праву Германии / А.В.Грибанов // Законодательство. - 2010. - № 6.

19. Грудцына Л. Ю Гражданское право /Л.Ю. Грудцына. -М.: Элит, 2013. - 263 с.
20. Гунин А.В. Договор субаренды: понятие и признаки /А.В. Гунин //Юрист. - 2011. - № 6. - С. 12-15.
21. Елисеев И.В. Гражданское право /И.В. Елисеев. - М.: Проспект, 2010. - 776 с.
22. Зенин И.А. Гражданское право /И.А. Зенин. - М.: Высшее образование, 2013. - 567 с.
23. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации: одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009 // Вестник ВАС РФ. – 2009. - № 11.
24. Казанцев В.И. Вещное право: курс лекций /В.И. Казанцев. - М.: Экзамен, 2010. - 223с.
25. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации / под ред. Т.Е. Абовой и А.Ю. Кабалкина. - М., 2012. – 726с.
26. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая (постатейный) / ред. Сергеев А.П., Егоров Н.Д. - М.: Велби, 2010. - 891 с.
27. Корнийчук Г.А. Договоры аренды, найма и лизинга / Г.А. Корнийчук. - М.: Дашков и Ко, 2008. - 320с.
28. Кудakov А. Реестр российских коммерческих обозначений на страже товарных знаков при их регистрации / А. Кудakov // Интеллектуальная собственность. Промышленная собственность. - 2009. - № 1. - С. 18-24.
29. Курмаев Р. Признание договора лизинга крупной сделкой. Защита интересов лизингодателя /Р. Курмаев //Хозяйство и право. - 2010. - № 9. - С. 75-78.
30. Курмаев Р. Лизинговые споры: эффективные способы разрешения /Р. Курмаев //Хозяйство и право. - 2010. - № 10. - С. 56-59.
31. Ланда В.М. Проблемы правового регулирования аренды части объекта недвижимости /В.М. Ланда //Юрист. - 2009. - № 2. - С. 21-26.
32. Ланда В.М. К вопросу об аренде крыши здания и (или) сооружения /В.М. Ланда //Хозяйство и право. - 2009. - № 6. - С. 34-40.
33. Леонов А.В. Удержание имущества должника по договору аренды недвижимости /А.В. Леонов //Юрист. - 2010. - № 4. - С. 27-31.
34. Лихачев Г.Д. Гражданское право. Общая часть: курс лекций /Г.Д. Лихачев. - М.: Юстицинформ, 2010. - 430с.
35. Михайленко Е.М. Общая часть: конспект лекций /Е.М. Михайленко. - М.:

Юрайт, 2010. - 174 с.

36. Мурзин Д.В. Договор лизинга: аренда, но финансовая: комментарий к ППВАС РФ от 18.11.2010г. /Д.В. Мурзин //Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. - 2010. - № 10. - С. 54-63.

37. Нинуридзе А.Ш. Изменение и расторжение договора аренды /А.Ш. Нинуридзе //Юрист. – 2011. - № 24. – С. 28-34.

38. Новая судебная практика по гражданским делам /сост. Д.А. Ждан – Пушкина. - М.: Велби, 2010. - 240с.

39. Патрищев В. «Аренда» конструктивного элемента здания /В. Патрищев //Хозяйство и право. - 2010. - № 8. - С. 123-128.

40. Пиляева В. В. Гражданское право: части общая и особенная. - М.: КноРус, 2010. - 979 с.

41. Платонов Д.И. Гражданское право: Часть 1: конспект лекций в схемах /Д.И. Платонов. - М.: ПРИОР, 2010. -142 с.

42. Практикум по гражданскому праву. Особ. часть /под ред. В.П. Мозолина. - М.: Юрист, 2010. - 238с.

43. Протас Е.В. Гражданское право. Высшая школа /Е.В. Протас. - М., 2010. - 399 с.

44. Путеводитель по судебной практике. Аренда. Общие положения // Международный бухгалтерский учет. – 2010. – № 12.

45. Савченко Ю. Лизинг: правовые аспекты учета /Ю. Савченко //Хозяйство и право. - 2009. - № 4. - С. 67-71.

46. Сергеев А.П. Гражданское право / А.П.Сергеев, Ю.К.Толстой. – М.: Проспект, 2010. - 783с.

47. Сидорова В. Лизинг как инструмент обновления основных фондов /В. Сидорова //Юрист. - 2009. - № 2. - С. 70-72.

48. Смоленский М.Б. Гражданское право /М.Б. Смоленский. - М.: Феникс, 2010. - 347с.

49. Судебная практика по гражданским делам. /Сост. В.М. Жуйкова, Е.А. Борисова. - М.: Юридические программы, 2010. - 544с.

50. Торрес Оржега. Лизинг имущества: практика и проблемы правового регулирования /Оржега Торрес //Хозяйство и право. - 2009. - № 11. - С. 59-67.

51. Фролова Н. В. К вопросу о правовом режиме имущественных комплексов / Н. В.Фролова // Журнал российского права.- 2008. - № 12.

52. Palandt O. Burgerliches Gesetzbuch / O.Palandt. - Munchen, 2007. - S. 834.

Учебное издание

***Курникова Светлана Сергеевна
Фазлиева Лилия Канзеловна***

ДОГОВОР АРЕНДЫ

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКОЕ ПОСОБИЕ

Компьютерный набор Фазлиева Л.К. Корректор Климанова Н.А.

Подписано в печать 25.03.2014 г.
Усл.печ.л. 2,4

Формат 60х84/16
Тираж 20 экз.

Типография ФГКОУ ВПО КЮИ МВД России
420108, г. Казань, ул. Магистральная, 34