

ДОГОВОР АРЕНДЫ И ЕГО ВИДЫ

Студент:

Мартыненко Сергей

Геннадьевич

Актуальность темы

В России ощущается значительная потребность общества в обеспечении устойчивых гарантий защиты своих имущественных интересов, связанных с осуществлением различных видов хозяйственной деятельности, что, в конечном счете, должно благоприятно отразиться на повышении уровня жизни населения. В связи с этим большое значение приобретает изучение договорных форм ведения хозяйственной деятельности, среди которых особое место занимает аренда.

Цель и задачи работы

Целью работы является систематизация знаний о договоре аренды, его элементах и особенностях, а также изучение и обобщение действующего законодательства и практика его применения.

Для достижения поставленной цели в работе определены следующие основные **задачи**:

- - исследовать историю развития законодательства, регулирующего договор аренды
- - раскрыть понятие договора аренды, проанализировать его характерные черты и особенности;
- - рассмотреть элементы договора аренды;
- - изучить особенности заключения договора аренды;
- - исследовать проблемы, связанные с прекращением и возобновлением договора аренды;
- - проанализировать виды договора аренды;
- - сформулировать предложения по совершенствованию гражданского законодательства.

Договор аренды — договор, по которому арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору(нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.



Субъекты и объект договора аренды

Субъекты (стороны) договора аренды

Арендодатель –
собственник имущества,
либо иное лицо, уполномоченное
законом или собственником
сдавать имущество в аренду
(ст. 608 ГК РФ)

Объект
договора аренды –
любое имущество, не теряющее
в процессе использования
своих натуральных свойств

Арендатор –
любой участник
гражданского оборота

Форма договора:

В соответствии со ст.609 ГК РФ договор аренды должен заключаться в письменной форме в следующих случаях:

1. Если одна из сторон юридическое лицо;
2. Если договор заключается на срок более одного года;
3. Аренда недвижимости подлежит обязательной государственной регистрации.



Виды договоров аренды

- договор аренды транспортного средства
- договор аренды зданий и сооружений
- договор аренды предприятий

Предложения

Требует переформулировки статья 26 Федерального Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ.

Предложени я

Необходимо на законодательном уровне предать имущественному комплексу особый статус объекта недвижимого имущества, так как входящая в состав имущественного комплекса недвижимость отдельно либо в составе сложной вещи следует своей собственной юридической судьбе в границах самостоятельных правоотношений по ее поводу.

**Спасибо за
внимание**