

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/kurosovaya-rabota/121147>

**Тип работы:** Курсовая работа

**Предмет:** Гражданское право

Введение 3

1. Понятие и общая характеристика договора аренды 6

1.1 Понятие и признаки договора аренды 6

1.2 Элементы договора аренды 10

2. Виды договора аренды. Их общая характеристика 15

2.1 Договор проката 15

2.2 Гражданско-правовая характеристика договора аренды транспортных средств 17

2.3 Договор аренды предприятия 21

2.5 Договор финансовой аренды (лизинга) 23

Заключение 26

Список использованных источников 29

Введение

Актуальность темы исследования. Аренда имеет традиционно широкое распространение в отношениях экономического оборота и по области применения уступает только договору купли-продажи. Очевидно, что интересы сторон гражданско-правовых сделок не всегда сводятся к приобретению права собственности на имущество. Зачастую купля-продажа не является выгодной ни для собственника, ни для лица, нуждающегося в использовании чужого

имущества лишь временно. Эти обстоятельства и явились предпосылкой возникновения данных отношений. Договор аренды обеспечивает возможность на согласованных условиях временно пользоваться чужим имуществом, когда оно не требуется постоянно, либо когда для постоянного использования отсутствуют необходимые средства. Собственник (либо иной титульный владелец имущества), используя данный договор, реализует свои экономические потребности, получая прибыль от сдачи внаем имущества. Таким образом, аренда является и способом распоряжения имуществом, и формой рационального и полного его использования.

Регулирование арендных отношений, учитывая их разнообразие, осуществляется нормами различных правовых актов. В главе 34 Гражданского кодекса РФ содержатся как общие нормы, действие которых распространяется на все виды аренды, так и специальные, регулирующие отдельные виды договора аренды (прокат, аренда зданий и сооружений, аренда предприятий, финансовая аренда, аренда транспортных средств). При этом правила,

установленные в § 1 главы 34 ГК РФ, являются универсальными, и в полном объеме регулируют те арендные отношения, для которых законом не предусмотрены специальные нормы. Кроме того, указанные общие правила распространяются и на отдельные виды аренды в части, не урегулированной специальными нормами об этих видах.

В то же время Гражданский кодекс РФ разрешает в некоторых случаях применять другие законодательные и иные правовые акты, дополняющие имеющиеся нормы ГК или устанавливающие специальные правила для отдельных специфичных видов аренды. Так, ст. 607 ГК

РФ определяет, что законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов. В частности, нормы, регулирующие особенности аренды определенного имущества, содержатся в Земельном кодексе РФ, в Лесном кодексе РФ, в Водном кодексе РФ, в Воздушном кодексе РФ, Кодексе торгового мореплавания РФ, Кодексе внутреннего водного транспорта РФ, законе «О недрах» и т.д.

Нормы главы 34 ГК РФ, а также специальных законов, регулирующих особенности отдельных видов аренды, применяются в совокупности с общими правилами ГК РФ, посвященными сделкам, обязательствам, договорам.

Несмотря на относительную стабильность правил, устанавливающих общие положения об аренде (§ 1 главы 34 ГК РФ), в правоприменительной деятельности остается немало проблем, связанных с

заключением договора аренды и с исполнением обязательств, возникающих из данного юридическо-го факта. Так, существуют разногласия, касающиеся разрешения как общих вопросов договора аренды: определение его предмета и перечня существенных условий, момента заключения договора, статуса арендодателя, порядка оформления и государственной регистрации, так и частных моментов, касающихся, например, разграничения понятий «капитальный ремонт» и «неот-делимые улучшения», возможности возобновления договора на определен- ный срок, повышения арендной платы чаще, чем один раз в год, расторжения договора в связи с односторонним отказом от его исполнения и т.д.

При разрешении споров, связанных с арендными отношениями, судами принимаются разные, зачастую прямо противоположные решения. Очевидно, что такая ситуация не способствует правильному и единообразному приме-нению норм о договоре аренды, в связи с чем, анализ правовой природы дан-ного договора, его содержания, порядка исполнения и прекращения пред-ставляется актуальным и своевременным.

Вместе с тем, в последнее время немало спорных правовых вопросов, возникающих в сфере гражданско-правового регулирования арендных отношений. Этим и определяется актуальность данной работы.

Объект данной работы – общественные отношения, складывающиеся в результате передачи имущества во временное владение и пользование или пользование.

Предмет данной работы – нормы, закрепляющие договор аренды как гражданско-правовой договор.

Цель курсовой работы заключается в изучении правовой природы договора аренды и его основных разновидностей.

В соответствии с целью определены следующие задачи:

- дать понятие и значение договора аренды;
- выявить содержание элементов договора аренды;
- изучить особенности основных разновидностей договора аренды.

Приведенная в данной работе библиография включает в себя целый ряд изданий, посвященных рассмотрению вопросов аренды в хозяйственной (предпринимательской) деятельности.

Проблематика арендных отношений разрабатывалась в работах М.Н. Брагинского, В.В. Витрянского, С.А. Калачевой, Д.А. Фурсова, И.А. Покровского, Е.Н. Садикова и т.д.

В работе анализируется законодательство РФ, посвященное арендным отношениям. Анализ обозначенной проблемы посвящена данная работа, в которой использован доступный теоретический и нормативный материал, анализ судебной практики последних лет.

Методологическую основу составили такие методы, как диалектический, системноструктурный, логико-юридический и другие.

## 1. Понятие и общая характеристика договора аренды

### 1.1 Понятие и признаки договора аренды

Основу законодательного регулирования института аренды составляет Гражданский кодекс РФ (далее ГК, ГК РФ), где соответствующим отношениям

1. Конституция Российской Федерации. Принята всенародным голосованием 12.12.1993 (с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 № 6-ФКЗ, от 30.12.2008 № 7-ФКЗ, от 05.02.2014 № 2-ФКЗ, от 21.07.2014 № 11-ФКЗ) // Собрание законодательства РФ. 2014. № 31. Ст. 4398.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации: Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. №51-ФЗ (часть первая) (ред. от 16.12.2019 г.) // Собрание законодательства РФ. 1994. №32. Ст.3301.

3. Гражданский кодекс РФ (часть вторая): Федеральный закон от 26.01.1996 г. №14-ФЗ (в ред. от 18.03.2020) // Собрание законодательства РФ. 1996. №5. Ст.410.

4. О финансовой аренде (лизинге): Федеральный закон от 29 октября 1998 года № 164-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 1998. № 44. Ст.5394.

Судебная практика

5. Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой: Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11 января 2002 г. № 66 // Вестник ВАС РФ. - № 3. - 2002.

6. Постановление Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 25.01.2013 г. № 13 «О внесении дополнений в постановление Пленума Высшего Арбитражного суда Российской Федерации от 17.11.2011 № 73 «Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» // Вестник ВАС РФ. – 2013. – №2.
7. Решение Советского районного суда г. Рязани № 2-2022/2018 2-2022/2018~M1686/2018 М-1686/2018 от 20 сентября 2018 г. по делу № 2-2022/2018. [Электронный ресурс].  
Режим доступа: <https://sudact.ru/regular/doc/Hlbo4Cx0FQYR/>.
- Литература
8. Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву// Избранные труды по гражданскому праву. В 2-х т. Т. I. М., 2002. 531 с.
9. Анчоков А.М. О некоторых вопросах, связанных с договором аренды // Право и экономика. 2012. № 12. С. 34-37.
10. Ахметьянова З.А. Правовая природа арендных отношений // Юрист. 2016. № 2. С. 21.
11. Белов В. А. Правовое регулирование договора аренды: анализ общего и специального законодательства в сфере арендных отношений // Актуальные проблемы российского права. 2014. № 10. С. 2258-2260.
12. Беспалов Ю. Ф. Договор аренды транспортного средства. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2016. 278 с.
13. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 2. – М., 2009. – 519 с.
14. Гражданское право / Под ред. Е.А.Суханова. – М.: Норма, 2014. – 602с.
15. Гражданское право России. Обязательственное право. Курс лекций. / Под ред. О.Н.Садикова. – М.: Юристъ, 2017. – 814 с.
16. Гражданское право России. Ч. 1 и 2 / Под ред. Р. Белинкова. – М.: Приор, 2018. – 611 с.
17. Гражданское право: учебник. В 4-х томах. Том 2. Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права. / Отв. ред. Е.А. Суханов. М., 2008. 778 с.
18. Калачева С.А. Договор аренды и его разновидности. М., 2011. 352 с.
19. Корнийчук Г.А. Договоры аренды, найма и лизинга. - М.: Дашков и К, 2009. – 342 с.
20. Несвит В.В. Правовая природа и особенности договора лизинга // Электронный научный журнал «Таврический научный обозреватель». 2016. № 11 (16). С. 3-6.
21. Романец Ю.В. Возмещение стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества (по материалам судебной практики) // Гражданское право. 2017. № 3. С. 26-28.
22. Рыбалов А.О. Владение арендатора и хранителя // Арбитражные споры. 2015. № 2. С. 164.
23. Сарнаков И.В. Договор аренды: понятие, признаки, характерные черты, место в системе договорных отношений и основные его положения // Юрист. 2016. № 4. С. 22.
24. Стригунова Д.П. Некоторые вопросы правового регулирования международного коммерческого договора финансового лизинга// Современное право. 2014. N 9. С. 151.
25. Толстой Ю.К. Гражданское право: Учебник: В 3-х т. Т. 2. 5-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2015. 865 с.
26. Шапкина Г. Договор аренды. // Хозяйство и право. 2003. №7. С.11.
27. Шебзухова А.З. Некоторые вопросы, вытекающие из договора аренды недвижимого имущества // Научное сообщество студентов XXI столетия. Общественные науки: сб. ст. по мат. LXVI междунар. студ. науч.-практ. конф. № 6(65). URL: [https://sibac.info/archive/social/6\(65\).pdf](https://sibac.info/archive/social/6(65).pdf) (дата обращения: 30.05.2020).
28. Юрьева Л. А. Договор управления многоквартирным домом: дисс. ... канд. юрид. наук. Кемерово, 2010. 264 с.

*Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:*

<https://stuservis.ru/kursovaya-rabota/121147>