

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/esse/305482>

Тип работы: Эссе

Предмет: Право

1. Понятие правового института аренды 3
 2. Содержание договора аренды 9
 3. Основания и порядок изменения и расторжения договора аренды 17
- Заключение 22
- Список использованных источников 23

Договором аренды считается договор имущественного найма, являющийся самостоятельным видом гражданско-правового договора, согласно которому одна сторона (именуемая арендодатель) берет на себя обязательство предоставить другой стороне (именуемой арендатором) имущество на период временного владения на предусмотренный срок за установленную плату.

Это нашло свое отражение в существенном увеличении сферы объектов аренды, множество из которых ранее были исключены из сферы гражданского оборота и не могли таковыми являться. К данным объектам относились предприятия, разного рода производственно-хозяйственные комплексы, а также земельные участки и др. Кроме того, были расширены права субъектов данных отношений: данным участникам было предоставлено гораздо больше свободы не только в выборе партнеров, но и в согласовании определенных условий аренды, убраны жесткие ограничения.

Положения ст. 606 ГК РФ определяют, что по договору аренды (имущественного найма) арендодатель берет на себя обязательство предоставить арендатору имущество на период временного владения на предусмотренный срок за установленную плату. Однако, продукция и доходы, которые получены арендатором вследствие использования арендованного имущества согласно условиям договора, становятся его собственностью. Положения данной статьи однозначно указывают, что в соответствии с договором аренды имущество может быть предоставлено как в пользование, так и во владение и пользование. Данный момент представляется важным для предпринимателей, которые в собственной деятельности нередко обращаются к аренде разных видов имущества: аренды помещений, аренды транспортных средств, аренды оборудования и т.д.

Исследование юридической литературы показывает, что проблемные вопросы договора аренды и его видов выступают в качестве предмета пристального внимания известных отечественных ученых. К примеру, профессорами М.И. Брагинским и В.В. Витрянским были проведены научные исследования гражданско-правовых договоров, которые связаны с передачей имущества. Особенное внимание данные правоведы уделили договорам, которые были признаны отдельными видами независимых типов договорных обязательств.

Доктором юридических наук, профессором А.Д. Корецким научная работа «Договорное право» была посвящена исследованию правовой природы и проблематики гражданских договоров, систематизации главных вопросов их теории: их сущностной, элементов и признаков, договорной конструкции, различных способов классификации и толкования, принятого порядка заключения и расторжения и т.д.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
2. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. М.: Статут, 2012. С. 317.
3. Ахметьянова З.А. Правовая природа арендных отношений // Юрист. 2013. № 2. С. 19.
4. Белов В. Текущий ремонт объекта аренды как обязанность арендатора //Жилищное право. 2016. № 8. С. 31.
5. Белов В.А. Взыскание платы по договору аренды //Вестник арбитражной практики. 2016. № 6. С. 19.
6. Белов В.А. Расторжение договора аренды в условиях финансового кризиса // Право и экономика. 2016. № 2. С. 21.
7. Гражданский кодекс Российской Федерации. Аренда. Наем жилого помещения: Постатейный комментарий к главам 34 и 35 / Е.В. Вавилин и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2014.

8. Манджиев А.Д. Ограничения при реализации свободы договора: Дис. ... канд. юрид. наук. 12.00.03. Москва, 2015.
9. Романец Ю.В. Возмещение стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества (по материалам судебной практики) // Гражданское право. 2017. № 3. С. 36.
10. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России: Монография. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Норма; Инфра-М, 2013;
11. Сергеев А.П., Толстой Ю.К. Гражданское право. М.: Проспект, 2012. С. 2
12. Туранин А. Незаконный арест арендодателем имущества за неуплату аренды //Жилищное право. 2017. № 5. С. 17.
13. Постановление ФАС Уральского округа от 23.04.2009 № Ф09-2485/09-С4 по делу № А60-13216/2008-С11 // СПС "КонсультантПлюс"; Постановление ФАС Уральского округа от 19.09.2002 № Ф09-2261/02-ГК по делу № А07-6442/02 // СПС «КонсультантПлюс».
14. Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. 2009. № 9.
15. Постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 06.11.2013 № 15АП-16888/2013 по делу № А32-5383/2013 // СПС «КонсультантПлюс».
16. Постановление Второго арбитражного апелляционного суда от 14.09.2012 по делу № А82-4660/2012 // СПС «КонсультантПлюс».
17. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 // Вестник ВАС РФ. 2002. № 3.
18. Постановление ФАС Уральского округа от 10.06.2009 № Ф09-3781/09-С6 по делу № А47-5515/2008-11 // СПС «КонсультантПлюс»
19. Постановление Арбитражного суда Уральского округа от 15 октября 2009 г. по делу № А60-11799/2009-С3 // СПС «КонсультантПлюс»
20. Постановление Президиума ВАС РФ от 26 июля 2011 г. № 2856/11 // СПС «КонсультантПлюс».
21. Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 15 апреля 2015 г. № Ф08-1842/2015 по делу № А01-2424/2012 // СПС «КонсультантПлюс».
22. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» // Вестник ВАС РФ. 2002. № 3.
23. Постановление ФАС Уральского округа от 18.06.2004 № Ф09-1792/04-ГК по делу № А47-8510/03 // СПС «КонсультантПлюс».
24. Постановление Пленума ВАС РФ от 06.06.2014 № 35 «О последствиях расторжения договора» // СПС «КонсультантПлюс».

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/esse/305482>