

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://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/133135>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Гражданское право

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 3

ГЛАВА I. ЮРИДИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА АРЕНДНОГО ДОГОВОРА 6

§ 1. Понятие, признаки и виды арендного договора 6

§ 2. Существенные условия и форма арендного договора 15

ГЛАВА II. СОДЕРЖАНИЕ АРЕНДНОГО ДОГОВОРА 18

§ 1. Права, обязанности и ответственность арендатора 18

§ 2. Права, обязанности и ответственность арендодателя 21

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 28

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 31

ВВЕДЕНИЕ

Договор – это один из основополагающих институтов в гражданском законодательстве. Его правовая природа, характерные черты и основные признаки исследованы досконально еще юристами Рима. Понятие «договор» в гражданском праве употребляется в разных значениях. Под договором подразумевают и юридический факт, который положен в основу само договорное обязательство и сопутствующие ему обязательства, также документ, где зафиксирован факт становления определенных взаимоотношений. В данной курсовой договор будет разобран в последнем указанном смысле.

Договором – это соглашение двух или более лиц, которое направлено к установлению, изменению или прекращению юридических отношений.

С юридической точки зрения составленный грамотно договор является гарантией успешного достижения преследуемых субъектом задач и целей, а также эффективной защиты его законных прав и интересов. Наоборот, непродуманный и некорректный договор практически с неизбежностью за собой влечет возникновение проблем, при этом не только в гражданско-правовом плане (споры по порядку исполнения договора, взыскание штрафов и неустоек за нарушение условий договора и др.). В некоторых случаях от содержания и вида договора зависит тот или иной режим налогообложения.

Заключенные договоры должны исполняться на тех условиях, на которых соглашение сторон было достигнуто, и не должны изменяться. Таково общее правило, которое придает гражданскому обороту устойчивость. Наряду с этим могут появляться и такие ситуации, когда интересы сторон требуют пересмотра и корректировки условий уже заключенных договоров.

Аренда - гражданско-правовой договор, вследствие чего арендодатель отдает определенное имущество другому лицу-арендатору во временное пользование и соответственно владение, а арендатор в свою очередь компенсирует это арендной платой.

Арендный договор в основном регулируется нормами ГК РФ, однако в ряде объектов арендного договора, в том числе и при заключении арендного договора участка земли, могут применяться нормы и специального законодательства.

Безусловно, аренда участков земли – это один из самых популярных разновидностей сделок касательно участков земли. Аренда участков в РФ в настоящее время - это в действительности наиболее разумный путь, чтобы становление арендных отношений происходило в рамках современного законодательства. Актуальность темы курсовой работы обусловлена необходимостью и важностью правового, договорного и нормативного регулирования аренды.

Целью исследования является исследование юридической характеристики арендного договора.

В соответствии с поставленной целью в работе предстоит решить ряд задач, таких как:

- описать договор как объект правовой науки;
- рассмотреть правовую сущность арендного договора;

- провести классификацию разновидностей арендного договора;
- проанализировать правовую сущность аренды участков земли;
- охарактеризовать особенности аренды муниципальных и государственных земельных участков.

Теоретическая база и степень научной разработанности. Рассматриваемая тема изучена весьма подробно в трудах таких авторов, как В.В. Витрянский, М.М. Ненашев, Ю.А. Тымчук и др. Таким образом, она является весьма проработанной, и в настоящей курсовой работе автор обобщит точки зрения разных исследователей, а также выделит те, которые, в соответствии с его мнением, являются наиболее точными. Объектом исследования в работе является арендный договор, предметом – особенности его правового обеспечения в рамках действующего законодательства.

Методологической основой стал теоретический анализ тематической и нормативно-правовой документации и литературы, сравнение точек зрения разных авторов, обобщение и анализ полученной информации.

Структура курсовой работы обоснована логикой исследования. Работа состоит из введения, двух глав, каждая из которых включает в себя два параграфа, заключения и списка литературы.

ГЛАВА I. ЮРИДИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА АРЕНДНОГО ДОГОВОРА

§ 1. Понятие, признаки и виды арендного договора

Согласно гражданскому законодательству РФ договор является соглашением об установлении между двумя или несколькими лицами, также об внесении изменений или прекращении как обязанностей, так и гражданских прав.

Договор — это в первую очередь юридический факт, который относится к правовым действиям, они ориентированы на достижение определенного результата в правовой сфере (установление, прекращение, изменение гражданских обязанностей и прав). Договором также является само обязательственное правоотношение, которое возникло из соглашения сторон (к примеру, договор купли-продажи). Кроме того, договором является также сам документ, иными словами письменный текст соглашения.

Наиболее важными признаками договора являются:

1. Во-первых, договор является правомерным действием, которое со стороны закона не только допустимо, но и всячески поощряется;
2. Во-вторых, договор является правомерным действием, направленным специально на установление, а далее возможно изменение/прекращение гражданских обязанностей и прав;
3. В-третьих, договор — это волевой акт, и он собой представляет не какие-то разрозненные действия, а согласованное, единое волеизъявление, в котором раскрывается воля двух/нескольких лиц.

В договоре есть важный юридический эффект, заключается он в создании взаимосвязи между контрагентами через обязательства.

СПИСОК ИСПОЛЬЗУЕМОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

I. Нормативные правовые источники

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) [Электронный ресурс]. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 28.03.2017) [Электронный ресурс]. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 28.03.2017) [Электронный ресурс]. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».
4. Постановление Правительства РФ от 16.07.2009 №582 «Об основных принципах определения платы за арендованное имущество при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера платы за арендованное имущество, а также порядка, условий и сроков внесения платы за арендованное имущество за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» (ред. от 30.10.2014) [Электронный ресурс]. – Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».

II. Научная и учебная литература

5. Андреев, Ю.Н. Договор как основание возникновения обязательственных правоотношений // Современное право. – 2016. – № 3. – С. 41 - 47.

6. Болтанова Е.С. Предоставление земельных участков и иных при-родных объектов гражданам и юридическим лицам: вопросы теории // Государство и право. - 2014. - № 6. - С. 26 – 35.
7. Витрянский, В.В. Система гражданско-правовых договоров в условиях реформирования гражданского законодательства // Вестник ВАС РФ. - 2012. - № 1. - С. 26 - 59.
8. Горбачева, Л. Н. Договорное право / Л.Н. Горбачева. - М: Госте-хиздат, 2014. - 800 с.
9. Гражданское право / ред. С.П. Гришаева. - М.: ЮРИСТЪ, 2017. - 484 с.
10. Гражданское право России. Общая часть / Под редакцией А.Я. Рыженкова. - М.: Юрайт, 2015. - 464 с.
11. Гришаев, С.П. Гражданское право в вопросах и ответах / С.П. Гришаев. - М.: ЮРИСТЪ, 2014. - 144 с.
12. Кириченко Ю.Н. Некоторые проблемы аренды участка земли и его части // О некоторых вопросах и проблемах современной юриспруден-ции. - 2015.
13. Ненашев, М.М., Тымчук, Ю.А. Существенные условия договора: современные тенденции / М.М. Ненашев, Ю.А. Тымчук // Юрист. - 2015. - № 10. - С. 26 - 30.
14. Подхолзин, Б.А. Договоры, обязательства, сделки. Юридический комментарий. Судебная практика. Образцы договоров / Б.А. Подхолзин. - М.: Ось-89, 2014. - 686 с.
15. Принтц, Н. Аренда земельных имуществ / Н. Принтц. - М.: Книга по Требованию, 2013. - 315 с.
16. Смоленский, М. Б. Договорное право / М.Б. Смоленский. - М.: Феникс, 2015. - 352 с.
17. Спектор, А. А. Гражданское право России / А.А. Спектор, Э.В. Туманов. - М.: Юркомпани, 2013. - 488 с.
18. Суханов, Е.А. Договорное право / Е.А. Суханов. - М.: БЕК, 2016. - 384 с.
19. Чеговадзе, Л.А. Договор как основа гражданско-правового регу-лирования // Власть Закона. - 2015. - № 4. - С. 55 - 61.
20. Шевченко, Е.Е. Заключение договоров: проблемы теории и су-дебно-арбитражной практики / Е.Е. Шевченко. - М.: Инфотропик Медиа, 2012. - 436 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://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/133135>