

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/428893>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Гражданское право

ВВЕДЕНИЕ

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ДОГОВОРЕ АРЕНДЫ

1.1 Понятие договора аренды

1.2 Элементы договора аренды

1.3 Содержание договора аренды

ГЛАВА 2 ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

2.1 Прекращение договора аренды без его досрочного расторжения

2.2 Досрочное расторжение договора аренды

2.3 Процедура прекращения договора аренды

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

ВВЕДЕНИЕ

Актуальность темы исследования заключается в том, что роль договора в настоящем трудно переоценить. Заключение договора необходимо в повседневной жизни общества, при регулировании различных имущественных и личных неимущественных отношений. Гражданское законодательство РФ регулирует различные виды договоров. Один из них – договор аренды.

Договор аренды относится к классическим видам договоров. Аренда известна как традиционный вид гражданского договора, который широко используется как в предпринимательской деятельности, так и в других сферах.

Также договор аренды дает возможность гражданам удовлетворять различные их потребности, юридическим лицам – реализовывать свои законные цели, когда эти лица нуждаются во временном пользовании определенными вещами или, наоборот, при передаче таковых во временное пользование. В современных условиях, отмеченных стремительным экономическим развитием, на первый план выходят различные арендные отношения. Это связано с тем, что участники хозяйственного оборота рассматривают это как альтернативу покупке арендованного имущества.

Договор аренды, в свою очередь, позволяет достичь баланса между интересами арендатора и арендодателя. Таким образом, арендодатель всегда получает прибыль и сохраняет право собственности, поддерживая единообразное состояние арендуемого объекта. При этом арендатор использует соответствующий объект по прямому назначению, удовлетворяя свои собственные интересы.

Вместе с тем, в практике может возникнуть и такая ситуация, когда интересы общества требуют расторжения заключенных договоров аренды, в связи с чем, могут развиваться споры.

Объектом исследования выступают общественные отношения, возникающие при расторжении договора аренды.

Предметом изучения курсовой работы являются нормы действующего законодательства, регулирующие арендные отношения и прекращение таковых.

Целью курсовой работы является исследование особенностей расторжения договора аренды.

Для достижения поставленной цели необходимо решить следующие задачи:

- рассмотреть понятие договора аренды;
- выявить элементы договора аренды;
- проанализировать содержание договора аренды;
- ознакомиться с прекращением договора аренды без его досрочного расторжения;
- рассмотреть досрочное расторжение договора аренды;
- выявить процедуру прекращения договора аренды.

Научная значимость работы состоит в раскрытии содержания основного понятия, связанного с темой исследования. Практическая значимость курсовой работы заключается в возможности использования результатов исследования для решения практических задач.

Степень разработанности рассматриваемой проблемы достаточно обширна. Изучению арендных отношений посвящены научные работы следующих авторов: В. А. Белов, М. В. Вронская, С. П. Гришаев, И. А. Зенин, Е. М. Михайленко, Н. Д. Эриашвили, и др.

Нормативную основу исследования составляет ГК РФ и другие федеральные законы.

Методологической основой курсовой работы являются общенаучные методы познания: диалектика, методы анализа и синтеза с использованием специальных и частнонаучных (юридических) методов.

Структурно курсовая работа состоит из введения, двух глав, заключения, списка литературы.

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ДОГОВОРЕ АРЕНДЫ

1.1 Понятие договора аренды

Договор аренды относится к одному из распространенных в настоящее время видам гражданско-правовым договорам. Понятие договора аренды раскрывается в ст. 606 ГК РФ. Согласно названной норме, в соответствии с договором аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или только в пользование. Плоды, продукты и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

Рассматриваемый договор входит в такую группу договоров, которыми регулируются отношения по передаче какого-либо имущества в пользование на определенный период времени.

Договор аренды не предусматривает смены собственника, что отличает его от договоров о передаче права собственности, и поэтому в экономическом смысле этот договор устанавливает такие обменные отношения, при которых товар – это не вещь, а право на его использование. Имущество в этом договоре может быть передано арендатору только для использования или одновременно для использования и владения. В первом случае арендатор не приобретает права собственности на арендуемое имущество, а во втором случае становится его законным владельцем со всеми правовыми последствиями.

Передача имущества в пользование возможна только в том случае, если использование осуществляется в условиях, которые позволяют арендодателю постоянно контролировать арендованное имущество; например, использование движимого имущества осуществляется в его помещениях.

Это соглашение является консенсуальным, т.е. оно устанавливает отношения обязательства между сторонами с момента достижения ими соответствующей договоренности.

Аренда, по сути, позволяет удовлетворить потребности граждан и юридических лиц, которые нуждаются во временном пользовании определенными вещами, а также предоставляет владельцу имущества, который не использует их в течение определенного периода времени, получать доход в виде арендной платы. Это выгодно обеим сторонам соответствующего соглашения.

1.2 Элементы договора аренды

Элементы договора аренды включают в себя стороны, предмет, форму и содержание.

Сторонами договора аренды являются арендодатель и арендатор.

Как правило, в качестве арендодателя и арендатора может выступать любой субъект гражданского права, как физические, так и юридические лица. При этом в ст. 608 ГК РФ говорится, что право аренды имущества принадлежит собственнику. Арендодателями могут быть также лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Аренда имущества – один из способов реализации права собственности, принадлежащего собственнику имущества, а именно, входящего в его состав правомочия распоряжения имуществом.

Арендатор – это лицо, которое принимает имущество во временное пользование за определенную плату.

Другими словами, арендатор – это лицо, заинтересованное в аренде недвижимости для использования. Как правило, нормы действующего законодательства каких либо особых требований к арендатору не предъявляют.

Нормативные правовые акты

1) Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2002 г. – № 30. – ст. 3012.

- 2) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – № 32. – С. 3301.
- 3) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1996. – № 5. – С. 410.
- 4) О защите конкуренции: Федеральный закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2006 г. – № 31 (часть I) – С. 3434.

Материалы судебной практики

- 5) Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды: Постановление Пленума ВАС РФ от 17 ноября 2011 № 73 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2012 г. – № 1.
- 6) Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»: Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16 февраля 2001 г. № 59 // Бюллетень Министерства юстиции Российской Федерации. – 2001 г. – № 4.
- 7) Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой: Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11 января 2002 г. № 66 // Законодательные и нормативные документы в жилищно-коммунальном хозяйстве. – 2002 г. – № 3.
- 8) Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными: Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25 февраля 2014 г. № 165 // Документ опубликован не был. – СПС КонсультантПлюс. – Электрон. текст. дан. – Дата обращения 04.03.2024.
- 9) Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды: Постановление Пленума ВАС РФ от 17 ноября 2011 № 73 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2012 г. – № 1.
- 10) О свободе договора и ее пределах: Постановление Пленума ВАС РФ от 14 марта 2014 г. № 16 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2014 г. – № 5.

Научная и методическая литература

а) основная литература

- 11) Белов, В. А. Гражданское право в 2 т. Том 2. Особенная часть : учебник для вузов / В. А. Белов. — Москва : Издательство Юрайт, 2021. — 463 с.
- 12) Вронская, М. В. Гражданское право : учебник / М.В. Вронская. — Москва: ЮСТИЦИЯ, 2018 — 408 с.
- 13) Гришаев, С. П. Гражданское право: Учеб. для средних специальных учебных заведений / Отв. ред. С.П. Гришаев. - 3-е изд., перераб. и доп. - М.: Норма: ИНФРА-М, 2018. - 608 с.
- 14) Зенин, И. А. Гражданское право. Особенная часть : учебник для среднего профессионального образования / И. А. Зенин. — 19-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 295 с.
- 15) Михайленко, Е. М. Гражданское право. Общая часть : учебник и практикум для вузов / Е. М. Михайленко. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 413 с.
- 16) Николюкин, С. В. Гражданское право. Особенная часть. Практикум : учебное пособие для вузов / С. В. Николюкин. — Москва : Издательство Юрайт, 2022. — 329 с.
- 17) Эриашвили, Н. Д. Гражданское право : учебник для студентов вузов, обучающихся по направлению «Юриспруденция» / Н.Д. Эриашвили [и др.] ; под ред. А.Н. Кузбагарова, В.Н. Ткачёва. — 6-е изд., перераб. и доп. — Москва : ЮНИТИ-ДАНА, 2019. — 767 с.

б) дополнительная литература

- 18) Ахмедов, Р. М. Арендатор и арендодатель: права и обязанности / Р. М. Ахмедов, Т. С. Губина. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2023. — № 4 (451). — С. 219-221.
- 19) Деркач, В. В. Проблемы и решения в договорах аренды: вопросы расторжения и исполнения / В. В. Деркач. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2023. — № 18 (465). — С. 320-324.
- 20) Щучкина, А. Э. Права, обязанности и ответственность арендатора по договору аренды / А. Э. Щучкина. — Текст : непосредственный // Молодой ученый. — 2023. — № 30 (477). — С. 110-113.

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/428893>