

Договор аренды: правовые и практические аспекты

На семинаре анализ и обсуждение наиболее актуальных проблем, с которыми сталкиваются участники оборота в сфере правового регулирования арендных правоотношений. Слушатели приобретут комплекс правовых и практических знаний и навыков, которые могут быть эффективно использованы на стадиях заключения, исполнения и расторжения договора аренды.

Дата проведения: 28 ноября 2022 с 10:00 до 17:30

Артикул: MC18199

Вид обучения: Семинар

Формат обучения: Онлайн-трансляция

Срок обучения: 1 день

Продолжительность обучения: 8 часов

Стоимость участия: 18 900 руб.

Для участников предусмотрено: Методический материал.

Документ по окончании обучения: Сертификат об участии в семинаре.

Для кого предназначен

Руководителей юридических отделов, юристов, специалистов по договорной работе, адвокатов, сотрудников, чья профессиональная деятельность связана с арендными отношениями.

Это мероприятие можно заказать в корпоративном формате (обучение сотрудников одной компании).

Программа обучения

Договор аренды: понятие, существенные и иные условия договора.

- Правовая природа договора аренды.
- Существенные условия договора. Условия договора об арендной плате.
- Момент, с которого договор аренды считается заключенным.
- Оформление сроков и пролонгация договора.
- Срок аренды и срок действия договора аренды.
- Заключение договора аренды на определенный и на неопределенный сроки.
- Последствиях отсутствия регистрации договоров долгосрочной аренды недвижимости в свете новой редакции ст.433 ГК РФ.

Соотношение договора аренды и иных договорных конструкций: проблемы определения и толкования фактически сложившихся правоотношений.

- Договор аренды, договор проката, договор аренды транспортного средства.
- Договор аренды нежилого помещения.
- Договор финансового аренды.
- Договор аренды будущей вещи и предварительный договор.
- Предварительный (рамочный) и смешанный договоры.
- Договор аренды самовольной постройки.
- Договор аренды объекта незавершенного строительства.
- Договор аренды машино-места.

Императивные и диспозитивные нормы главы 34 ГК РФ.

- Допустимая частота коррекции размера арендной платы.
- Право следования.
- Обязанности сторон по содержанию арендованного имущества. Капремонт и неотделимые улучшения: правила возмещения (судебная практика).
- Момент выявления недостатков арендуемой недвижимости: варианты действий для арендодателя.
- Распределение рисков между арендодателем и арендатором при случайной гибели или повреждении объекта аренды.
- Субаренда: правила, сложные ситуации, судебная практика.

Заключение договора аренды.

- Заключение договора аренды в отношении части вещи.
- Способы обеспечения.
- Потестативные условия.
- Государственная регистрация договора аренды.
- Перераспределение обязанностей, предусмотренных нормами публичного права.

Исполнение договора аренды.

- Государственная регистрация изменений в договоре аренды.
- Изменение территориальной принадлежности земельного участка.
- Недопущение арендатора на объект аренды / создание препятствий в пользовании имуществом.
- Самостоятельное освобождение объекта аренды.
- Перенаем (передача договора).

Расторжение и односторонний отказ от договора аренды.

- Условия и процедура расторжения нарушенного договора аренды.
- Процедура Nachfrist.
- Срок на реализацию права на расторжение договора.
- Плата за отказ от договора аренды, ее снижение.
- Досрочное расторжение договора аренды в связи с существенным изменением обстоятельств.
- Проблемы расторжения договора аренды в одностороннем порядке по инициативе арендодателя или арендатора: ошибки сторон.
- Правила формулирования в договоре условий о праве на односторонний отказ от арендных отношений.
- Последствия перехода права собственности на объект для арендатора, прежнего и нового собственников.

Актуальные проблемы судебной практики. Обзор ведущих постановлений Пленума ВАС и ВС РФ, затрагивающих вопросы договора аренды.

Преподаватели

БЕЛОВ Валерий Александрович

Кандидат юридических наук, доцент кафедры предпринимательского и корпоративного права Российского государственного университета правосудия (РГУП).

Руководитель группы «Розничная и Оптовая Торговля», юридический департамент INGKA GROUP RUSSIA.

СПИКЕР

Адвокаты, руководители юридических департаментов и практикующие юристы ведущих юридических компаний г. Москвы.