

Содержание:

image not found or type unknown



Введение

Договор аренды имеет многовековую историю со времен римского права, чей опыт широко использовали многие страны, в том числе и Российское государство. В настоящее время, ГК РФ рассматривает аренду и имущественный наем как синонимы, в отличие от других европейских стран. Так, например, во Франции различают такие понятия как «наем движимого имущества» и «аренда недвижимости». Что касается Германии, то здесь наем предполагает только пользование вещью, в то время как аренда означает извлечение из вещи также и плодов.

В регулировании имущественных отношений договор аренды занимает одно из важнейших мест. Этот договор играет важнейшую роль в развитии Российского государства.

Договор аренды, или имущественного найма, применяется как в предпринимательской, так и в иных сферах. Он охватывает широкий круг общественных отношений – от аренды крупных производственных комплексов до бытового проката предметов домашнего обихода.

Договор имущественного найма позволяет достичь баланс между интересами арендодателя и арендатора.

Актуальность выбранной темы обусловлена тем, что на практике довольно часто происходит смешение договора аренды с другими гражданско-правовыми договорами. По этой причине, выделение характерных признаков договора аренды, или имущественного найма, приобретает особую важность.

Понятие договора аренды

Общие положения о договоре аренды закреплены в главе 34 Гражданского кодекса Российской Федерации. Согласно ст. 606 ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование[1]. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

Следует отметить, что исторически в современном российском правовом порядке сложилось так, что именно договор аренды стал основной формой передачи имущества в возмездное пользование для самых разных целей. Так, например, и предоставление земельных участков для строительства, и долговременное пользование объектами недвижимости, и прокат снаряжения для занятий спортом.

Исходя из обзора судебной практики Верховного суда по смыслу ст. 606 ГК РФ предполагается, что соглашение об аренде является взаимным и в целом предполагает обмен равными ценностями. Отметим, что в каждом конкретном случае во внимание должно приниматься, что передача прав и обязанностей осуществляется по уже исполняемому договору[2].

Правоотношения сторон по договору аренды регулируются, прежде всего, статьями 606-670 главы 34 «Аренда» Гражданского кодекса Российской Федерации. Помимо этого, следует отметить тот факт, что все нормы общей части обязательственного права могут быть применены относительно вышеуказанных видов аренды. На основании вышеизложенного, в качестве проблемного вопроса необходимо выделить одновременное совмещение признаков договоров аренды разных видов, что приводит к «пересечению» типов договоров аренды с договорами аренды отдельных видов имущества: лизинг недвижимого имущества, прокат транспортных средств.

Исходя из определения, договор аренды является: консенсуальным: возникновение прав и обязанностей по договору связывается с достижением соглашения, а не с передачей имущества арендатору.

Договор аренды является возмездным, так как в качестве аренды может быть квалифицирован только договор, который предполагает и передачу объекта аренды в интересах арендатора, а не для обеспечения сохранности, и арендную плату. Договор взаимный, так как предполагает наличие прав и соответствующих им обязанностей у обеих сторон.

Предметом договора аренды могут быть только индивидуально-определенные непотребляемые вещи, подлежащие возврату.

Вещи, обладающие родовыми признаками, не могут быть предметом имущественного найма, так как после передачи этих вещей они обезличиваются, смешиваясь с имуществом пользователя. Вследствие этого у лица, передавшего пользователю имущество, обладающее родовыми признаками, возникает право требования возврата имущества того же рода и в том же количестве.

Не могут быть предметом договора аренды охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица: изобретения, полезные модели, промышленные образцы, секреты производства, информация, товарные знаки, коммерческие обозначения и пр.

Таким образом, по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Соглашение об аренде является взаимным и в целом предполагает обмен равными ценностями. Предметом договора аренды могут быть только индивидуально-определенные непотребляемые вещи, подлежащие возврату.

Законом могут быть установлены виды имущества, сдача которого в аренду не допускается или ограничивается. Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

Виды договоров аренды

Договору аренды присуще наличие большого количества разновидностей. Гражданский кодекс проводит разграничение между видами договора аренды и арендой отдельных видов имущества. Наиболее распространенными являются:

- договор проката;
- договор аренды транспортных средств;
- договор аренды зданий и сооружений;
- договор аренды предприятия;
- договор финансовой аренды (лизинг).

Данные виды договора урегулированы в параграфах 2 – 6 главы 34 ГК.

Аренда же отдельных видов имущества в ГК в форме самостоятельных параграфов не урегулирована. Могут существовать только отдельные нормы, которые применяются к тем или иным видам имущества.

Договор проката

По договору проката арендодатель, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование. Имущество, предоставленное по договору проката, используется для потребительских целей, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из существа обязательства.

Как и в любом договоре аренды, сторонами договора проката являются арендодатель и арендатор. Арендодателем обязательно выступает субъект предпринимательской деятельности — индивидуальный предприниматель либо юридическое лицо, обычно коммерческая организация. При этом указанное лицо прокатом занимается профессионально.

К предмету договора проката могут быть отнесены: стиральные машины; пианино; ряд изделий медицинского назначения (костыли, грелки резиновые и проч.), которые часто сдаются в прокат аптеками; одежда для свадьбы — обычно сдается в прокат специализированными магазинами; музыкальные инструменты, сценические постановочные средства, костюмы, обувь, театральный реквизит, бутафория, постижерские принадлежности, животные, экспонаты, книги и т.д.

Аренда транспортных средств

Договор аренды (фрахтования на время) транспортного средства – гражданско-правовой договор, по которому арендатору за плату предоставляется транспортное средство во временное владение и пользование.

В Кодексе содержатся нормы, регулирующие две разновидности договора аренды транспортного средства с экипажем и договор по управлению и технической эксплуатации (без экипажа).

Сначала отметим особенности правового регулирования аренды транспортных средств.

Выделение договора аренды транспортного средства в качестве одного из видов договоров аренды продиктовано особенностями его предмета и нетипичными полномочиями арендатора. Предметом данного договора являются технические устройства:

а) предназначенные для перевозки грузов, пассажиров, багажа или буксировки объектов и способные к перемещению в пространстве вместе с ними;

б) использование которых возможно только при квалифицированном управлении ими и при их надлежащей технической эксплуатации профессионально подготовленным экипажем;

в) обладающие свойствами источника повышенной опасности.

Что касается имеющих различий в правовом регулировании двух разновидностей договора аренды транспортного средства (аренда транспортного средства с экипажем и без экипажа), то все они predeterminedены тем, что в одном случае обязанности по управлению и технической эксплуатации транспортного средства лежат на арендодателе, а в другом случае – их несет арендатор транспортного средства. Эти различия таковы:

Аренда зданий и сооружений

По договору аренды здания или сооружения арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание или сооружение.

Здания предназначаются для постоянного нахождения в них людей с целью проживания или работы, сооружения же служат чисто техническим целям, люди проживают в них временно.

Если предметом договора аренды является здание или сооружение, ряд общих положений об аренде не применяется, поскольку они замещаются специальными правилами. Следует сразу отметить, что в отношении аренды нежилых помещений, какие – либо специальные правила в Кодексе отсутствуют, поэтому к указанным правоотношениям общие правила о договоре аренды применяются в полном объеме.

Важным условием договора аренды зданий и сооружений является арендная плата. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о

размере арендной платы договор считается незаключенным. Арендная плата, определяемая договором аренды здания, должна, включать в себя также плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено.

Аренда предприятий

Весьма специфическими особенностями по сравнению с общими положениями об аренде имущества обладает правовое регулирование аренды предприятий. В целом как имущественный комплекс предприятие признается недвижимостью. Данное обстоятельство является отправной точкой для целого ряда специальных правил, посвященных аренде. Сдача в аренду действующего предприятия предполагает передачу арендатору не только имущества, но и переход к нему прав и обязанностей арендодателя в отношении третьих лиц.

По договору аренды предприятия в целом, как имущественного комплекса, используемого для предпринимательской деятельности, арендодатель обязуется предоставить арендатору предприятие за плату во временное владение и пользование. В составе предприятия арендатору передаются по договору земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие основные средства. Кроме того, в порядке, предусмотренном договором, подлежат передаче также запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства, права пользования землей, водой ресурсами, иные имущественные права. Помимо изложенного арендодатель должен уступить арендатору права требования и перевести на него все долги, относящиеся к предприятию.

Исключение составляют права арендодателя, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью. По общему правилу такие права не могут быть переданы без специального на то указания закона или иного правового акта.

Возврат арендованного предприятия в связи с прекращением договора аренды должен быть произведен арендатором с соблюдением правил, установленных для передачи предприятия в аренду, с той лишь разницей, что обязанности по подготовке имущества, составлению передаточного акта и подачи его на подпись

Договор финансовой аренды (лизинга)

Договор финансовой аренды (договор лизинга) – гражданско-правовой договор, в соответствии с которым арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

Договор лизинга – новый для отечественного законодательства вид договорных арендных обязательств. С другими разновидностями аренды договор лизинга объединяет то, что имущество передается арендодателем арендатору во временное владение и пользование.

Своеобразие договора лизинга в основном объясняется тем, что возникшие из него обязательства представляют собой сочетание, с одной стороны, прав и обязанностей арендатора и арендодателя, типичные для арендных отношений, а с другой – некоторых прав и обязанностей продавца и покупателя, присущих договору продажи. Следствием этого является возложение отдельных прав и обязанностей арендодателя, выступающего одновременно покупателем имущества по договору купли – продажи, как на арендатора (права и обязанности покупателя), так и на продавца (права и обязанности арендодателя).

В заключение, можно сказать, что лизинговые операции давно стали неотъемлемой частью экономики развитых стран. Считают, что слово лизинг (сдавать в наем) вошло в употребление в последней четверти прошлого столетия, когда в 1877 году американская телефонная компания “Белл” приняла решение не продавать свои телефонные аппараты, а сдавать их в аренду.

Содержание договора аренды

Сторонами договора аренды являются арендодатель и арендатор.

На основании ст. 608 ГК РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. Арендодателями могут быть также лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду.

В силу ст. 611 ГК РФ арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества [\[3\]](#).

Имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (техническим паспортом, сертификатом качества и т.п.), если иное не предусмотрено договором.

Важно отметить, что имущество должно быть предоставлено в состоянии, соответствующем нормальному хозяйственному назначению, без скрытых недостатков, не обремененное правами третьих лиц, со всеми необходимыми принадлежностями и документами. Считается, что соответствующие правила диспозитивны. Договором аренды могут быть предусмотрены как дополнительные требования к арендованному имуществу (например, предоставление не только принадлежностей, но и запасных частей), так и оговорены недостатки, обременения, согласовано отсутствие принадлежностей[4].

Если арендодатель не предоставил арендатору сданное внаем имущество в указанный в договоре аренды срок, а в случае, когда в договоре такой срок не указан, в разумный срок, арендатор вправе истребовать от него это имущество в соответствии со ст. 398 ГК РФ и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением[5].

Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, своевременно вносить арендную плату, поддерживать имущество в исправном состоянии, нести расходы на его содержание и текущий ремонт, вернуть имущество при прекращении договора.

С согласия арендодателя арендатор может сдавать имущество в субаренду (поднаем) и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив. Во всех случаях, за исключением перенайма, ответственность по договору перед арендодателем несет арендатор[6].

В силу ст. 614 ГК РФ Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

- - определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;
 - установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
 - предоставления арендатором определенных услуг;
 - передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;
 - возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества[7].

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды. Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Законом могут быть предусмотрены иные минимальные сроки пересмотра размера арендной платы для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества[8].

Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт переданного в аренду имущества, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором аренды. Стороны могут договориться и об ином распределении данных обязанностей.

Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды.

Права арендатора владеть и пользоваться имуществом, а в ряде случаев распоряжаться им обладают следующими чертами: они связывают не только арендодателя, но и всех третьих лиц, которые обязаны воздерживаться от действий, препятствующих осуществлению прав арендатора, т.е. являются элементами абсолютного правоотношения; они реализуются не посредством действий арендодателя (обязанного лица), а посредством действий арендатора (управомоченного лица); они защищаются против всякого и каждого, кто их нарушит, а не только против арендодателя, в частности арендатор может предъявлять виндикационный и негаторный иски (ст. 305 ГК), но только в случае,

если имущество ему было передано арендодателем; они в ряде случаев могут следовать за вещью, например, сохраняться при смене собственника вещи. Наличие перечисленных свойств дает ряду авторов возможность говорить о наличии вещных правомочий или вещных элементов у обязательственного в целом права аренды.

Изменение и расторжение договора аренды

Согласно п. 1 ст. 611 ГК РФ арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества. Это имеет место в тех случаях, когда имущество пригодно для пользования, указанного в договоре или обычного для данного рода имущества. Например, если напрокат берется автомобиль с большим пробегом, он должен быть технически исправен и обеспечивать необходимую безопасность^[9]. Однако к подержанной машине с учетом износа, снижающего комфорт от ее использования, нельзя предъявлять такие же требования, что и к новому автомобилю.

Имущество, передаваемое арендатору, считается не соответствующим условиям договора аренды и своему назначению тогда, когда в нем отсутствуют обычные или обусловленные договором качества либо присутствуют такие свойства, которые препятствуют его нормальному использованию. К их числу относятся не только материальные (фактические) дефекты, но и юридические изъяны арендуемой вещи.

В силу ст. 613 ГК РФ неисполнение арендодателем этой обязанности дает арендатору право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков. При передаче в аренду имущества с недостатками арендатор может применить к арендодателю меры ответственности и защиты, предусмотренные ст. 612 ГК: потребовать от арендодателя по своему выбору либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества; непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя; потребовать досрочного расторжения договора; потребовать возмещения непокрытой части убытков в случаях, когда удовлетворение требований арендатора или удержание им рас-

ходов на устранение недостатков из арендной платы не покрывает причиненных арендатору убытков.

Согласно ст. 619 ГК суд может досрочно расторгнуть договор аренды по требованию арендодателя в случаях, когда арендатор: пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями; существенно ухудшает имущество; более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату; не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки - в случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок[\[10\]](#).

Представляется важным также учитывать нормы ст. 328 ГК о встречном исполнении обязательств, в частности п. 2 данной статьи, согласно которой в случае непредставления обязанной стороной обусловленного договором исполнения обязательства либо наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе приостановить исполнение своего обязательства либо отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков.

Законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды конкретных видов имущества. Например, максимальный срок договора проката в силу указания ст. 627 ГК не может превышать один год. Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному[\[11\]](#).

Считается, что установление предельных сроков договора аренды играет важную роль по нескольким причинам. Во-первых, предотвращение отчуждения имущества под видом передачи его в аренду; во-вторых, предоставление возможности каждой из сторон после определенного промежутка времени потребовать изменения условий пользования имуществом применительно к изменившейся хозяйственной обстановке.

Таким образом, законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды конкретных видов имущества. Считаем, что установление предельных сроков договора аренды играет важную роль по нескольким причинам. Во-первых, предотвращение отчуждения имущества под видом передачи его в аренду; во-вторых, предоставление возможности каждой из сторон после определенного промежутка времени потребовать изменения условий пользования имуществом применительно к изменившейся хозяйственной обстановке.

Арендная плата подлежит уплате за период с момента передачи имущества арендатору до момента возвращения вещи арендодателю, включая и время просрочки возврата арендованного имущества. При этом по общему правилу не важно, осуществляет ли арендатор в данный период пользование имуществом или не осуществляет. Однако если пользование не осуществляется по вине арендодателя или по обстоятельствам случайным, которые не связаны с личностью арендатора, то арендная плата за соответствующий период, когда право пользования не осуществилось, не должна взиматься[12].

Ответственность сторон за нарушение договора аренды

Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков арендатор вправе по своему выбору:

- потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;
- непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;
- потребовать досрочного расторжения договора.

Арендодатель, извещенный о требованиях арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного арендатору имущества другим аналогичным

имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки имущества[13].

В соответствие с гражданским законодательством, ответственность арендатора как стороны договора аренда наступает за нарушение следующих договорных обязательств: своевременной уплаты арендных платежей; в корреспонденции с ГК РФ арендатор несет ответственность в случае неоплаты за 6 месяцев при долгосрочном договоре, либо же - более двух раз при краткосрочном договоре. Штрафные меры за просрочку могут устанавливаться соглашением, и, чаще всего, они рассчитываются в процентном отношении к сумме задолженности[14].

Арендатор, кроме того, ответственен за неоплату коммунальных платежей, в том случае, если эта обязанность предусмотрена договором. В случае предъявления ТСЖ, управляющей компанией или энергоснабжающими организациями штрафных санкций владельцу помещения, последний вправе в регрессном порядке взыскать их с арендатора. - обеспечение сохранности арендуемого имущества и поддержания его в соответствующем состоянии.

В случае полной гибели или частичного разрушения по вине арендатора он обязан компенсировать собственнику все возникшие убытки. Помимо этого, арендатор обязан обеспечить сохранность не только самого помещения, но и находящихся в нем предметов мебели, а также сантехнического и электрического оборудования. Для обеспечения сохранности своего имущества арендодателю необходимо составить его перечень, который будет являться приложением к договору.

Также можно предусмотреть некую залоговую сумму, из которой будет высчитана стоимость поврежденного имущества. Если по окончании действия договора у собственника не возникнет претензий, залог подлежит возвращению. Считаем, что определенной гарантией защиты прав собственника помещения будет введение в договор обязанности арендатора застраховать помещение[15].

Нарушение таких обязательств как использование арендуемого помещения только для проживания, осуществление переустройства или перепланировки только с согласия собственника может повлечь как ответственность в виде прекращения договорных отношений, так и единовременные штрафные санкции в зафиксированном договором размер[16].

Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, наступает независимо

от того, знал он или не знал об этих недостатках во время заключения договора аренды. Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды, либо были заранее известны арендатору, либо должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

Заключение

Таким образом, по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. В ходе исследования была дана общая характеристика договора аренды. Так, договор аренды является консенсуальным, возмездным, взаимным. Сторонами договора аренды являются арендодатель и арендатор.

Предметом договора аренды могут быть только индивидуально-определенные непотребляемые вещи, подлежащие возврату.

Вещи, обладающие родовыми признаками, не могут быть предметом имущественного найма, так как после передачи этих вещей они обезличиваются, смешиваясь с имуществом пользователя.

В ходе исследования был проведен комплексный анализ договора аренды: права и обязанности сторон, исполнение договора, ответственность сторон за нарушение договора аренды.

Стороны договора аренды несут ответственность за нарушения условий договора. Однако, проанализировав судебную практику, можно сделать вывод, что имеют место случаи, когда арендатор освобождается от ответственности.

Типология договора аренды не систематизирована в соответствии с определенным критерием. Договоры аренды, не включенные в перечень договоров аренды, указанных в § 2-6 гл. 34 ГК РФ остаются не урегулированными. Происходит одновременное совмещение признаков договоров аренды разных видов, что приводит к «пересечению» типов договоров аренды с договорами аренды отдельных видов имущества: лизинг недвижимого имущества, прокат транспортных средств.

Список использованных источников

1. Гражданский кодекс Российской Федерации Часть 1 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 28.03.2017)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации Часть 2 от 30.11.1944 № 51-ФЗ (ред. От 28.03.2017)

Научная литература, материалы периодической печати

1. Абесалашвили М.З. Права и обязанности сторон по договору аренды // Пробелы в российского законодательстве. - 2013. - № 2. - С. 82.
2. Белов В.А. Арендная плата по договору аренды // Право и экономика. - 2014. - № 3. - С-36.
3. Борисов А.Б. Комментарий к Гражданскому Кодексу РФ. Учебник. Книжный мир. 2015. - 264 с.
4. Гонгало Б.М. Гражданское право: Учебник. В 2 т. - М.: Статут. 2017. - 352 с.
5. Санникова Л.В. Гражданский Кодекс. Постатейный комментарий М.: Статут. 2015. - 243 с.
6. Суханов Е.А. Российское гражданское право: Учебник: В 2-х томах. Том II. Обязательственное право . - М.: Статут. 2013. - 237 с;
7. Флейшиц Е.А. Избранные труды по гражданскому праву. М.: Статут. 2015. - 170 с.
8. Хохлов В.А. Общие положения об обязательствах: Учебное пособие. - М.: Статут. 2015. - 193 с.
9. Цуканова Е.Ю. Соотношение договоров найма и аренды жилых помещений: нормативно-правовые и доктринальные // Семейное и жилищное право. - 2015. - № 2. - С. 43-46.

1. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 28.03.2017) [↑](#)
2. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации от 12.07.2017 N 3 (2017) //Солидарность. N 26. 2017 [↑](#)

3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 28.03.2017). [↑](#)
4. Хохлов С.А. Избранное / Вступ. слово, сост.: П.В.Крашенинников. - М.: Статут. 2017. [↑](#)
5. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 28.03.2017) [↑](#)
6. Борисов А.Б. Комментарий к Гражданскому Кодексу РФ. - М.: Книжный мир. 2015. [↑](#)
7. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 28.03.2017) [↑](#)
8. Санникова Л.В. Гражданский Кодекс. Постатейный комментарий. - М.: Статут 2015. [↑](#)
9. Суханов Е.А. Российское гражданское право: Учебник: В 2-х томах. Том II. Обязательственное право. 2013. [↑](#)
10. Абесалашвили М.З. Права и обязанности сторон по договору аренды // Пробелы в российском законодательстве. - 2013. - № 2. - С. 82. [↑](#)
11. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 03.07.2016) [↑](#)
12. Флейшиц Е.А. Избранные труды по гражданскому праву. 2015 [↑](#)
13. Суханов Е.А. Гражданское право: В 2 т. Том I //М. БЕК. 2014. [↑](#)

14. Сарбаш С.В. Элементарная догматика обязательств: Учебное пособие / Исслед. центр частн. права им. С.С. Алексеева при Президенте РФ, Рос. школа частн. Права. 2016. [↑](#)
15. Белов В.А. Арендная плата по договору аренды // Право и экономика. 2014. № 3. С. 36-38 [↑](#)
16. Цуканова Е.Ю. Соотношение договоров найма и аренды жилых помещений: нормативно-правовые и доктринальные аспекты // Семейное и жилищное право. 2015. № 2. С. 43-46. [↑](#)