

Домашнее задание для 8 групп «Основания недействительности договоров»

1. не соответствующая требованиям закона или иных правовых актов
2. с целью, противной основам правопорядка/нравственности
3. мнимый договор
4. притворный договор
5. договор, совершенный гражданином с пороком дееспособности или находившимся в момент заключения договора в состоянии, когда он не был способен понимать значение своих действий или руководить ими
6. договор юридического лица в противоречии с целями деятельности либо не имеющим лицензию на занятие соответствующей деятельностью
7. под влиянием заблуждения имеющего существенное значение относительно природы договора или качеств его предмета, которые значительно снижают возможности его использования по назначению
8. под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения, кабальный договор

- *Привести примеры случаев недействительности договоров*
- *Последствия признания договоров недействительными*

Договоры на передачу имущества в ПОЛЬЗОВАНИЕ

- Договор имущественного найма
 - Договор ссуды
 - Договор аренды
 - Лизинговый договор
-

Договор имущественного найма

- Договор имущественного найма = аренда
- Арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить Арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование
- Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества, являются его собственностью
- Договор аренды, предусматривающий переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору, заключается в форме, предусмотренной для договора купли-продажи такого имущества
- Арендодатель обязан предоставить имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению
- Имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (техническим паспортом, сертификатом качества)

Виды договора имущественного найма

- Аренда
- Прокат – арендодатель - предприниматель, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование для потребительских целей. Письменная форма на срок до 1 года. Правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на возобновление договора не применяются Арендатор вправе отказаться в любое время, письменно предупредив за 10 дней
- Договор аренды транспортного средства с экипажем (фрахт) - арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование и оказывает своими силами услуги по управлению им и по его технической эксплуатации.

Срок договора аренды

- Договор аренды заключается на срок, определенный договором.
- Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок и каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом за 1 месяц, при аренде недвижимого имущества за 3 месяца.
- Если арендодатель не предоставил имущество в указанный срок или в разумный срок, арендатор вправе истребовать от него это имущество и потребовать возмещения убытков, причиненных задержкой исполнения, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

Ответственность арендодателя

- 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 недостатков арендатор вправе по своему выбору:
 1. потребовать безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;
 2. удержать сумму понесенных им расходов на устранение недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом;
 3. потребовать досрочного расторжения договора
- Арендодатель, извещенный о требованиях арендатора, может без промедления произвести замену предоставленного арендатору имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки
- Арендодатель не отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, которые были им оговорены при заключении договора аренды или 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

Арендная плата

- Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату
- Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором. Когда договором не определено применяются аналогичные при аренде такого же имущества при сравнимых обстоятельствах.
- Виды арендной платы:
 1. в твердой сумме платежа (периодические/единовременные);
 2. доля полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
 3. предоставления арендатором определенных услуг;
 4. передачи арендатором арендодателю вещи в собственность/в аренду;
 5. возложения на арендатора затрат на улучшение арендованного имущества
- Если иное не предусмотрено договором, размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год
- Арендатор вправе потребовать соответственного уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшились.
- В случае существенного нарушения арендатором сроков внесения арендной платы арендодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный арендодателем срок. При этом арендодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

Договор ссуды

- Договор ссуды (безвозмездного пользования) - ссудодатель обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование ссудополучателю, который обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она была получена, с учетом нормального износа
- Коммерческая организация не вправе ссуживать имущество своим учредителям, участникам, руководителю, членам ее органов управления
- Ссудодатель отвечает за недостатки вещи, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора. Ссудодатель не отвечает за недостатки вещи, которые были им оговорены при заключении договора, либо были заранее известны ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра вещи
- Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученной вещи, если вещь погибла или была испорчена в связи с тем, что он использовал ее не в соответствии с договором или назначением вещи либо передал ее третьему лицу без согласия ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения вещи, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить ее гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

ЛИЗИНГОВЫЙ ДОГОВОР

- Договор лизинга - арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного продавца и предоставить это имущество за плату во временное владение и пользование. Арендодатель не несет ответственность за выбор предмета аренды/продавца
- Предмет - любые непотребляемые вещи, кроме земельных участков и других природных объектов
- Риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества переходит к арендатору в момент передачи ему арендованного имущества
- Арендатор вправе предъявлять непосредственно продавцу имущества, требования, вытекающие из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и арендодателем

Домашнее задание:

- Учебник «Правоведение» 7.3
 - Гражданский Кодекс
Гл. 42, 44, 45, 46
- ФЗ «О банках и банковской деятельности»