

Выпускная квалификационная работа на тему:  
«Проблемы субъектного состава договора  
аренды»

Выполнил: студент группы ОМЮ-1910МОгп  
Милова Татьяна Владимировна

Руководитель ВКР: Снеговой Андрей Валентинович

**2022** год

# Актуальность темы:

Вопросы, связанные с различными аспектами договора аренды, занимают ключевое место в гражданско-правовой науке и хозяйственном обороте. Договор аренды – это широко востребованная правовая категория, используемая участниками общественных отношений для удовлетворения временной потребности в гражданских объектах. Именно благодаря активному участию в гражданском обороте договор аренды достиг невероятной популярности среди участников оборота, что позволяет ему в ряде случаев не только быть основой для возникновения соответствующих обязательственных отношений, но и создавать самостоятельные виды экономической деятельности.

# Цель исследования:

Цель состоит в исследовании понятия, признаков, характеристики субъектного состава и условий договора, а также проблем правового регулирования субъектного состава и содержания договора аренды и пути их решения.

## Задачи исследования:

1. определить понятие договора аренды и его существенные признаки;
2. Проанализировать субъектный состав, содержание (условия) договора аренды;
3. рассмотреть обязанности и права арендодателя;
4. рассмотреть обязанности и права арендатора;
5. исследовать защиту субъективных прав участников договора аренды;
6. исследовать особенности субъектного состава участников договора аренды земли;
7. рассмотреть проблемы реализации норм законодательства РФ об институте договора аренды в правоприменительной практике;
8. Определить основные направления совершенствовании норм законодательства в гражданском праве России.



# Объект и предмет исследования:

Объектом исследования являются общественные отношения в сфере договора аренды, субъектный состав договора аренды и его проблемы.

Предметом исследования являются нормы права, регулирующие договор аренды, определяющие его субъективный состав, права и обязанности субъектов арендных отношений, а также их защиту.



# Выводы по результатам исследования

Анализ субъектного состава, содержания (условий) договора аренды, показал, что по договору аренды арендодателем считается собственник имущества или иное лицо, уполномоченное сдавать это имущество в аренду. Формулируя это положение, законодатель, конечно, учел, что аренда имущества является формой распоряжения этим имуществом. Следовательно, арендодателем является тот, кто имеет право распоряжаться соответствующим имуществом. Особый субъектный состав содержит в себе договор лизинга транспортных средств, хотя в договоре и выступают лизингодатель и лизингополучатель, при этом реализация договора лизинга транспортного средства невозможна без продавца, который непосредственно участвует в договоре, хоть и не является стороной договора.



# Выводы по результатам исследования:

Так, в связи с исполнением договора, в том числе с приобретением предмета лизинга такой договор носит трехсторонний характер. Обязательства по договору аренды призваны обеспечить равенство участников гражданско-правового оборота. Помимо установленных законодательством общих прав и обязательств для договора аренды, права и обязанности арендодателя и арендатора могут зависеть от вида договора аренды и правосубъектности его участников. В любом случае не исполнение обязательств по договору аренды, не соблюдения его формы может повлечь его недействительность. В настоящее время, в период радикального изменения гражданского законодательства, важен момент перестройки норм Гражданского кодекса РФ регулирующего договор аренды. Поскольку, в результате проведенного анализа, можно сделать вывод, что в связи с установлением трехуровневого законодательного регулирования отношений из договора аренды, происходит не только дублирование отдельных норм права, но и их полное противоречие друг другу.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



БОЛЬШЕ ЧЕМ  
ОБРАЗОВАНИЕ

1988