

*Презентация
на тему:
«Аренда. Договор аренды.
Лизинг и его виды.»*

Подготовил: Ахметшин Данил

1. Аренда. Договор аренды.



Аренда

- форма имущественного договора, при которой собственность передается во временное владение и пользование (или только во временное пользование) арендатору за арендную плату.

Договор аренды

- это соглашение, по которому арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование.

Признаки договора:

- Консенсуальный;
- Взаимный;
- Возмездный;
- В пользу участников;
- Имущественный;
- Взаимосогласованный, за исключением – проката.

Стороны договора:

АРЕНДАТОР – это субъект, получающий имущество во временное владение и пользование (любой субъект гражданского права);

АРЕНДОДАТЕЛЬ – собственник имущества или уполномоченное собственником лицо на сдачу имущества в аренду от своего имени (любой субъект гражданского права).

Форма договора:

В соответствии со ст.609 ГК РФ договор аренды должен заключаться в письменной форме в следующих случаях:

1. Если одна из сторон юридическое лицо;
2. Если договор заключается на срок более одного года;
3. Аренда недвижимости подлежит обязательной государственной регистрации.

Существенные условия:

Предмет договора – вещи, не изъятые из оборота; движимые и недвижимые, которые не теряют своих свойств в процессе их использования;

Арендная плата и срок договора могут быть названы в качестве существенных по желанию одной из сторон.

2. Содержание договора аренды.



ruchka.clan.su

ForexAW.com

Обязанности арендодателя:

1. Предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества;
2. Предоставить имущество со всеми его принадлежностями и документами, если иное не предусмотрено договором;
3. Предоставить имущество в обусловленный срок;
4. Предупредить арендатора о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество;
5. Производить за свой счет капитальный ремонт, если иное не предусмотрено договором.

Обязанности арендатора:

1. Своевременное внесение арендной платы за пользование имуществом;
2. Пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора;
3. Поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное на предусмотрено договором;
4. Вернуть арендодателю при прекращении договора имущество в том же состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа.

Основания прекращения договора аренды:

1. Смерть гражданина арендующего недвижимое или движимое имущество, если заключение договора было обусловлено личными качествами арендатора;
2. Ликвидация юридического лица, являющейся одной из сторон;
3. Решение суда о прекращении договора по требованию одной из сторон.

Стороны вправе установить в договоре другие основания расторжения договора по их инициативе или исключить названные выше.

Виды договора аренды:

1. Договор проката;
2. Договор аренды транспортного средства с экипажем;
3. Договор аренды транспортного средства без экипажа;
4. Договор аренды зданий и сооружений;
5. Договор аренды предприятия;
6. Договор финансовой аренды.

3. Лизинг и его виды.



Лизинг

Термин **ЛИЗИНГ** происходит от английского «to lease», что означает «арендовать», «брать в аренду».

ЛИЗИНГОМ называют имущественные отношения, складывающиеся таким образом: одна организация (лизингополучатель) обращается к другой (лизингодатель) с просьбой приобрести необходимое ей оборудование и передать его ей во временное пользование.

Участники лизинга:

Лизингополучатель – юридическое лицо.

Лизингодатель - коммерческий банк или иная кредитная небанковская организация и т.п.

Поставщик - продавец оборудования: промышленное предприятие, риэлтерская компания, авто-производитель или дилер и т.п.

Страховщик - любая страховая компания.

Виды лизинга:

- Финансовый;
- Оперативный.