

Аренды предприятия

ДОГОВОР АРЕНДЫ ПРЕДПРИЯТИЯ - ЭТО СОГЛАШЕНИЕ СТОРОН, ПО КОТОРОМУ АРЕНДОДАТЕЛЬ ОБЯЗУЕТСЯ ПРЕДОСТАВИТЬ ВО ВРЕМЕННОЕ ВЛАДЕНИЕ И ПОЛЬЗОВАНИЕ ЗА ПЛАТУ ПРЕДПРИЯТИЕ В ЦЕЛОМ КАК ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС, ИСПОЛЬЗУЕМЫЙ ДЛЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.



Характеристика договора аренды предприятия

Договор аренды предприятия является: консенсуальным, взаимным, возмездным

Консенсуальный договор — гражданско-правовой договор, который признаётся заключенным с момента согласования существенных условий сторонами. Большинство гражданско-правовых договоров относится к консенсуальным (например, договор купли-продажи, договор найма, договор поставки и др.). Консенсуальный договор не требует каких-либо условий по оформлению и выполнению, кроме как обоюдное согласие сторон на его заключение.

Возмездный договор — это такой договор, по которому имущественное предоставление одной стороны обуславливает встречное имущественное предоставление от другой стороны. Например, купля-продажа. Продавец передает проданную вещь покупателю и вызывает тем самым встречное имущественное предоставление — тот передает ему деньги, то есть возмездный характер. Имейте в виду, что большинство договоров в силу действующего закона стоимости, отношений товарно-денежного характера носит возмездный характер.

Взаимный договор - порождает права и обязанности у каждой стороны правоотношения.

Стороны договора :

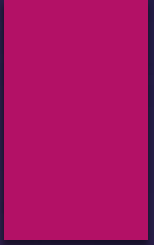
Сторонами являются арендодатель и арендатор.

АРЕНДОДАТЕЛЬ - сторона договора аренды (имущественного найма), предоставляющая арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Синоним - наймодатель. Согласно ст. 608 ГК РФ право сдачи имущества в аренду принадлежит его собственнику. А. могут быть также лица, уполномоченные на это законом или собственником.

Арендатор- физическое или юридическое лицо, взявшее на определенных условиях во временное пользование не принадлежащие ему средства производства с целью получения дохода.

По договору аренды арендатор получает:

- право собственности на продукцию и иные доходы, создаваемые в результате эксплуатации арендованного имущества;
- право сдавать имущество в субаренду, если это предусмотрено договором и не противоречит закону.



Существенными условиями договора являются его предмет и размер арендной платы (п. 2 ст. 650, п. 1 ст. 654 ГК РФ).

Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия

1. Договор аренды предприятия заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (пункт 2 статьи 434).
2. Договор аренды предприятия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.
3. Несоблюдение формы договора аренды предприятия влечет его недействительность.

Срок договора аренды

предприятия

Статья 610. Срок договора аренды

1. Договор аренды заключается на срок, определенный договором.
2. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок.

В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок.

3. Законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества. В этих случаях, если срок аренды в договоре не определен и ни одна из сторон не отказалась от договора до истечения предельного срока, установленного законом, договор по истечении предельного срока прекращается.

Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному.

Цена в договоре аренды предприятия

Статья 614. Арендная плата

1. Арендатор обязан своевременно вносить плату за пользование имуществом (арендную плату).

Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором аренды. В случае, когда договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

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

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

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

3. Если иное не предусмотрено договором, 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.

4. Если законом не предусмотрено иное, 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.

5. Если иное не предусмотрено договором аренды, 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.

Берлинский архитектор Ван Бо Ле-Менцель разработал проект дома площадью всего 1 квадратный метр. Когда-то его семья была вынуждена покинуть родной Лаос в качестве беженцев, а сам Ле-Менцель посвятил жизнь разработке простого и компактного жилища. Такие крохотные дома появятся не только в Германии, но также в Мумбаи, Нью-Йорке и других крупных городах. В доме есть закрывающаяся дверь, окно и даже – стул. При желании домик можно перевернуть на бок, постелить матрас и превратить его в спальню.

На данный момент некоторые компании предлагают приобрести дом за \$300. Конструкцию можно и арендовать: ночь в компактном жилище обойдется всего в \$1.



Бесплатно перекусить, посмотреть кино, поиграть в Xbox или просто поработать теперь можно за 1 рубль 50 копеек в минуту — в клубе "Бабочки", который открылся недалеко от метро Павелецкая.

Как сообщает The Village, клуб открыли три компаньона, которые давно хотели сделать что-то вроде кафе, но без всяких запретов, правил и ограничений. А потом узнали о формате заведений, где платить надо только за пребывание, и решение пришло само собой.

Клуб (или "антикафе", как говорят создатели) "Бабочки" разместился в большой мансарде в 5-м Монетчиковском переулке. Всего в мансарде четыре комнаты: главная с диванами и столиками, зона отдыха с приставкой Xbox, небольшая переговорная и кинозал-лекторий. Здесь работает бесплатный wi-fi. В клубе можно угощаться чаем и десертами, приносить свою еду не возбраняется. Для тех, кто хочет полноценно пообедать, работает кафе с домашней едой, средний счет — 200 рублей.

На входе в антикафе посетитель получает карточку, на которой отмечают время и счет за обед, расплачиваться надо на выходе. Одновременно в антикафе могут находиться более ста человек, но предусмотрена и система электронного бронирования: на сайте заведения нужно заполнить специальную форму с указанием времени прибытия, желаемого столика и предполагаемого количества человек.

Каждый вечер в 21.00 проходят кинопросмотры, на которых в основном показывают классику. Два дня в неделю посвящены сериалам — сейчас, например, крутят "Как я встретил вашу маму" и "Доктора Хауса", — а по воскресеньям здесь можно смотреть советские мультфильмы.

