

Аренда коммерческой недвижимости: порядок оформления

<i>Цель</i>	рассмотреть актуальные проблемы договора аренды коммерческой недвижимости и особенностей оформления, в том числе оформления арендных отношений сложных объектов недвижимости
<i>Для кого</i>	руководители и специалисты юридических служб, руководители и специалисты отделов аренды, юристы предприятий и организаций, все заинтересованные лица
<i>Обратите внимание</i>	<p>Семинар носит практико-ориентированный характер.</p> <p>Программа может быть реализована в корпоративном формате.</p> <p>Действует система скидок.</p> <p>Возможен формат курсов повышения квалификации.</p>
<i>Программа</i>	<p>Понятие объектов недвижимости. Спорные случаи определения статуса объекта. Анализ судебной практики.</p> <p>Использование отдельных конструктивных элементов зданий.</p> <p>Порядок оформления передачи в пользование фасадов, стен, иных конструктивных элементов для размещения вывесок, прокладки коммуникаций и т.д. Передача в пользование части недвижимого имущества.</p> <p>Предварительный договор аренды. Особенности заключения. Актуальность в текущих условиях.</p> <p>Заключение договора аренды нежилых помещений, зданий.</p> <p>Согласование предмета договора. Арендная плата как существенное условие договора. Способы определения размера арендной платы. Определение размера платы за пользование имуществом без заключения договора аренды. Анализ судебной практики. Спорные вопросы оценки крупности сделки.</p> <p>Передача помещения. Порядок оформления.</p> <p>Способы обеспечения обязательств при заключении договоров аренды. Использование обеспечительных платежей, банковских гарантий, неустоек.</p> <p>Использование помещения в период аренды. Текущий и капитальный ремонт. Заключение и исполнение договора на ремонт объекта аренды. Неотделимые улучшения. Коммунальное обслуживание: выбор оптимального варианта.</p> <p>Срок действия договора аренды. Начало течения срока. Первый и последний день аренды. Изменение срока действия, возобновление на неопределенный срок.</p> <p>Расторжение договора аренды. Основания и порядок расторжения договора в судебном порядке. Расторжение договора во внесудебном порядке. Спорные формулировки в практике арбитражных судов. Неустойка за отказ от договора и плата за расторжение.</p> <p>Аренда зданий, сооружений, помещений, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Особенности правового регулирования с учетом текущих разъяснений Федеральной антимонопольной службы.</p> <p>Права на земельный участок при заключении договора аренды</p>

	<p>зданий и других объектов недвижимости. Основание возникновения прав, правоустанавливающие документы. Ответственность арендатора за пользование земельным участком без правоустанавливающих документов. Границы права пользования земельным участком при аренде находящегося на нем здания (сооружения). Включение платы за землю в состав арендной платы в случае заключения договора аренды помещения.</p> <p>Взыскание задолженности по уплате арендной платы. Досудебная работа с должниками. Требования к переписке с арендатором. Оформление акта-сверки задолженности. Правовые последствия и практические рекомендации по использованию «угрожающих» писем. Оформление и содержание претензий с учетом их дальнейшего использования в суде. Отдельные правила и приемы ведения устных переговоров. Удержание как способ взыскания задолженности. Взыскание долга в судебном порядке. Предмет доказывания, доказательства по делу. Требование о взыскании пени. Практические рекомендации. Мирное соглашение: порядок оформления, рекомендации по составлению.</p> <p>Круглый стол, обсуждение практических вопросов, обмен опытом.</p>
Также рекомендуем семинары	<ul style="list-style-type: none"> • Договор аренды: правовые и практические аспекты • Недвижимое имущество и сделки с ним: новации гражданского и земельного законодательства
Условия участия	Слушателям необходимо до начала курса зарегистрироваться и оплатить обучение (при себе иметь копию платежного поручения)
Форма участия	Очная
Объем	8 часов
Срок обучения	Группы формируются в течение года. Предварительная запись.
Адрес	Блюхера ул., 71Б, Новосибирск, Россия
Стоимость	4700 руб.
Итоговый документ	Сертификат участника установленного образца