

Договор аренды: правовые и практические аспекты

Цель	сформировать целостное представление о разновидностях договоров аренды, о способах взыскания долгов по арендной плате и компенсации возможных убытков арендуемого имущества
Для кого	руководители и специалисты юридических, договорных и финансово-экономических отделов предприятий и организаций; индивидуальные предприниматели
Обратите внимание	Курс носит практико-ориентированный характер. Действует система скидок.
Программа	<p>Новое в регламентации договорных отношений в свете изменений Гражданского кодекса РФ.</p> <p>Правовая сущность договора аренды: предмет договора; существенные условия договора и методика их определения; последствия несогласования сторонами существенных условий; анализ последней судебной практики; арендодатель и его правоуполномоченные лица; изменение сторон договора аренды (сохранение договора при изменении арендодателя); порядок и условия регистрации договора аренды; срок договора аренды; досрочное расторжение договора аренды; договор субаренды; расширение перечня способов обеспечения исполнения обязательств, установленных законом (независимая гарантия, обеспечительный платеж).</p> <p>Виды арендных отношений: аренда земельных участков; аренда зданий и сооружений; аренда предприятий; аренда транспортных средств; финансовая аренда (лизинг); прокат имущества. Законодательные и правовые документы, регламентирующие арендные отношения.</p> <p>Договор аренды государственного и муниципального имущества. Особенности передачи государственного и муниципального имущества по договору аренды (пользования) с учетом требований ФЗ «О защите конкуренции» от 26.07.2006 № 135-ФЗ и приказа ФАС РФ «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» от 10.02.2010 № 67. Порядок проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды.</p> <p>Права, обязанности и ответственность участников арендных отношений. Расширение полномочий арендаторов, предусмотренные ст. 615 ГК РФ.</p> <p>Коммунальные платежи по договору аренды, учет у арендатора и арендодателя, учет при совместной эксплуатации коммуникаций, включение коммунальных платежей в состав арендной платы.</p> <p>Право пользования нематериальными активами. Неденежные расчеты. Учет у арендатора и арендодателя.</p>

	<p>Улучшение арендованного имущества. Учет у арендатора и арендодателя. Реконструкция и ремонт (капитальный и текущий).</p> <p>Предоставление имущества в аренду и возврат в связи с прекращением договора. Права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество. Процедура выкупа арендованного имущества. Особенности выкупа имущества субъектами малого и среднего предпринимательства. Ограничения по регионам. Стоимость.</p> <p>Арендная ставка: способы формирования, учет прочих расходов в сумме арендной ставки, правовые и налоговые последствия.</p> <p>Правовые позиции Верховного Суда РФ по договору аренды. Анализ судебной практики.</p> <p>Система работы по взыскания долгов по арендной плате. Порядок урегулирования спорных вопросов.</p> <p>Построение эффективных отношений арендатора и арендодателя. Работа с арендаторами в условиях снижения спроса. Стратегия заполнения пустующих площадей. Арендатор шантажирует и требует скидки по аренде, что делать?</p> <p>Сдача в аренду сложных, низколиквидных объектов. Ликвидность объектов недвижимости и методы ее повышения. Где и как искать арендаторов для сложных объектов? Типовые ошибки при сдаче в аренду низколиквидных активов. Регламенты поведения в нестандартных ситуациях, при возникновении форс-мажорных обстоятельств.</p> <p>Управление конфликтами.</p>
Также рекомендуем	<ul style="list-style-type: none"> • Аренда коммерческой недвижимости: порядок оформления • Договор: как правильно составить и проверить не юристу • 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	32 часа
Срок обучения	Группы формируются в течение года. Предварительная запись.
Адрес	Блюхера ул., 71Б, Новосибирск, Россия
Стоимость	10 400 руб.
Для оформления финансовых документов	- полные реквизиты вашей организации, включая юридический адрес или, если Вы самостоятельно оплачиваете свое обучение – паспортные данные, ИНН, адрес места жительства;
Для оформления Удостоверения	- данные диплома о высшем или среднем профессиональном образовании; - данные документа, подтверждающего изменение фамилии, имя, отчества (если менялись); - заполненная анкета слушателя
Итоговый документ	Удостоверение о повышении квалификации установленного образца