

Филиал ФГБОУ ВО «АГУ» в г. Белореченске	Филиал федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «Адыгейский государственный университет» в г. Белореченске
	Фонд оценочных средств
	СМК. ОП - 2/ПК - 7.3.3

**УТВЕРЖДАЮ**

Директор филиала ФГБОУ ВО «АГУ»  
 в г. Белореченске



А.К. Тлехатук

**Фонд оценочных средств**

**Б1.В.ДВ.08.02 Договоры аренды в предпринимательской деятельности**

**Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция**

**Направленность (профиль): гражданско-правовая**

Белореченск, 2022

## Паспорт фонда оценочных средств

### По дисциплине Договоры аренды в предпринимательской деятельности

#### 1. Паспорт фонда оценочных средств

Оценочные средства предназначены для контроля образовательных достижений и оценки сформированности компетенций у обучающихся, освоивших программу дисциплины «Договоры аренды в предпринимательской деятельности».

Фонд оценочных средств включает контрольные материалы для проведения **текущего контроля** в форме тестовых заданий, доклада по проблемным вопросам (в том числе в форме презентации), реферата, и **промежуточной аттестации** в форме вопросов к зачету.

#### 2. Перечень формируемых компетенций

Изучение дисциплины «Договоры аренды в предпринимательской деятельности» на формирование следующих компетенций:

Компетенция	Компонентный состав компетенций		
	Знает	Умеет	Владеет
Готов к выполнению должностных обязанностей по обеспечению законности и правопорядка, безопасности личности, общества, государства ПК-3	- общие технологии юридической деятельности.	- оперировать юридическими понятиями и категориями; составлять суждения по правовым вопросам; - анализировать правовые тексты, выявлять действительное содержание наиболее значимых положений правового документа.	- способностью повышать свой профессиональный уровень, мобилизовать усилия для решения поставленной профессиональной задачи.
Способен управлять самостоятельно работой обучающихся ПК-13	- основные виды самостоятельной работы, применяемые в образовательном процессе; - основы планирования, контроля и корректировки аудиторной и внеаудиторной самостоятельной работы по праву - базовые педагогические технологии организации самостоятельной	- осуществлять планирование и контроль самостоятельной работы обучающихся; - с учетом существенных параметров каждой формы самостоятельной работы – выбирать наиболее оптимальную для реализации конкретной учебной цели; - собирать, обрабатывать и	- современными техниками организации самостоятельной работы обучающихся; - приемами формирования мотивации учащихся; - навыками научно-исследовательской работы в области права и педагогики - техниками презентации полученной и обработанной информации.

	работы в образовательном процессе; здоровьесберегающие технологии в организации учебного процесса; - современные теории тайм-менеджмента и их возможности применения в учебном процессе.	анализировать информацию об изучаемых объектах для проведения критического анализа проблемной ситуации.	
способность толковать различные правовые акты (ПК-15).	понятие, цели, задачи и виды толкования правовых актов	разъяснять нормативные акты, разграничивать официальное и неофициальное толкование нормативных актов; использовать методы толкования различных правовых актов как способ выявления правотворческих ошибок.	навыками анализа нормативных правовых актов, актов правоприменительной и судебной практики; навыками разрешения правовых коллизий, методом сравнительного анализа

### 3. Этапы формирования компетенций

№	Контролируемые разделы, темы, модули	Формируемые компетенции	Оценочные средства		
			Кол-во тестовых заданий	Другие оценочные средства	
				Вид	Кол-во
1.	<b>Модуль 1. Движимое имущество как объект договора аренды</b>				
	Тема 1. Сдача имущества в аренду как вид предпринимательской деятельности	ПК-3, ПК-13 ПК-15	10	Реферат Комплект задач	5 2
	Тема 2. Правовое регулирование договора проката	ПК-3, ПК-13, ПК-15	10	Дискуссия Комплект задач	5 2

№	Контролируемые разделы, темы, модули	Формируемые компетенции	Оценочные средства		
			Кол-во тестовых заданий	Другие оценочные средства	
				Вид	Кол-во
2.	<b>Модуль 2. Недвижимое имущество как объект договора аренды</b>				
	Тема 3. Особенности аренды зданий и сооружений	ПК-3, ПК-13 ПК-15	10	Эссе Комплект задач	5 2
	Тема 4. Договор аренды лесного участка как правовая форма осуществления предпринимательской деятельности по использованию лесов	ПК-3, ПК-13 ПК-15	10	Эссе Комплект задач	5 2
3.	<b>Модуль 3. Аренда предприятия и финансовых средств</b>				
	Тема 5. Договор аренды предприятия	ПК-3, ПК-13 ПК-15	10	Реферат Комплект задач	3 1
	Тема 6. Понятие и правовая природа договора лизинга недвижимости	ПК-3, ПК-13 ПК-15	10	Реферат Комплект задач	3 1
	ИТОГО		60		36

#### 4. Структура фонда оценочных средств для текущей и промежуточной аттестации

№ п/п	Контролируемые разделы дисциплины (темы)	Наименование оценочного средства	
		Текущий контроль	Промежуточная аттестация
Тема 1.	Сдача имущества в аренду как вид предпринимательской деятельности	опрос, ситуационные задания	вопросы к зачету
Тема 2	Правовое регулирование	опрос, реферат, творческое	вопросы к зачету

	договора проката	задание	
Тема 3	Особенности аренды зданий и сооружений	Опрос, ситуационные задания	вопросы к зачету
Тема 4	Договор аренды лесного участка как правовая форма осуществления предпринимательской деятельности по использованию лесов	опрос, реферат, ситуационные задания	вопросы к зачету
Тема 5	Договор аренды предприятия	опрос, реферат, тест, творческое задание	вопросы к зачету
Тема 6	Понятие и правовая природа договора лизинга недвижимости	опрос, реферат, тест, творческое задание	вопросы к зачету

### 5. Показатели, критерии и шкала оценки сформированных компетенций

Код и наименование компетенций	Соответствие уровней освоения компетенции планируемым результатам обучения и критериям их оценивания		
	пороговый	базовый	продвинутый
	Оценка		
	Удовлетворительно	Хорошо	Отлично
ПК-3, ПК-13 ПК-15	имеет базовые знания об основополагающих понятиях, категориях, терминах, институтах права; - умеет на основе типовых примеров анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы; - владеет навыками по инструкции преподавателя самостоятельно принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством.	- знает с некоторыми пробелами основополагающие понятия, категории, термины, институты права; - умеет с некоторыми пробелами самостоятельно анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы; - владеет навыками с некоторыми пробелами самостоятельно принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством.	- знает на уровне понимания и воспроизведения основополагающие понятия, категории, термины, институты права; - умеет в полном объеме использовать знания для анализа, толкования и правильного применения правовых норм; - владеет в полном объеме навыками самостоятельно принимать решения и совершать юридические действия в точном соответствии с законодательством

<p>ПК-3, ПК-13 ПК-15</p>	<p>- имеет базовые знания о системе средств, приемов и правил, используемых при создании, оформлении и упорядочении юридических актов для обеспечения эффективности их регулятивного воздействия; - умеет на основе типовых примеров правильно составлять и оформлять юридические документы; осуществлять правовую экспертизу нормативных правовых актов; - владеет навыками по инструкции преподавателя разрабатывать нормативные правовые акты.</p>	<p>- знает с некоторыми пробелами систему средств, приемов и правил, используемых при создании, оформлении и упорядочении юридических актов для обеспечения эффективности их регулятивного воздействия; - умеет с некоторыми пробелами самостоятельно правильно составлять и оформлять юридические документы; осуществлять правовую экспертизу нормативных правовых актов; - владеет навыками с некоторыми пробелами разработки нормативных правовых актов.</p>	<p>- знает на уровне понимания и воспроизведения систему средств, приемов и правил, используемых при создании, оформлении и упорядочении юридических актов для обеспечения эффективности их регулятивного воздействия; - умеет в полном объеме использовать знания по правильному составлению и оформлению юридических документов; осуществлению правовой экспертизы нормативных правовых актов; - владеет в полном объеме навыками самостоятельно разрабатывать нормативные правовые акты.</p>
<p>ПК-3, ПК-13 ПК-15</p>	<p>- имеет базовые знания о понятиях, структуре и видах правосознания, правового мышления и правовой культуры; - умеет на основе типовых примеров оперировать юридическими понятиями и категориями; - владеет навыками по инструкции преподавателя реализовывать нормы материального и процессуального права на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры</p>	<p>- знает с некоторыми пробелами понятия, структуру и виды правосознания, правового мышления и правовой культуры; - умеет с некоторыми пробелами самостоятельно оперировать юридическими понятиями и категориями; - владеет навыками с некоторыми пробелами реализовывать нормы материального и процессуального права на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры.</p>	<p>- знает на уровне понимания и воспроизведения понятия, структуру и виды правосознания, правового мышления и правовой культуры; - умеет в полном объеме оперировать юридическими понятиями и категориями; - владеет в полном объеме навыками самостоятельно реализовывать нормы материального и процессуального права на основе развитого правосознания, правового мышления и правовой культуры.</p>
<p>ПК-3, ПК-13 ПК-15</p>	<p>- имеет базовые знания об основополагающих понятиях, категориях, терминах, институтах</p>	<p>- знает с некоторыми пробелами основополагающие понятия, категории,</p>	<p>- знает на уровне понимания и воспроизведения основополагающие</p>

	права; - умеет на основе типовых примеров анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы; - владеет правовой терминологией; навыками по инструкции преподавателя анализировать правовые явления, юридические факты, правовые нормы и правовые отношения, являющихся объектами профессиональной деятельности	термины, институты права; - умеет с некоторыми пробелами самостоятельно анализировать, толковать и правильно применять правовые нормы; - владеет правовой терминологией; навыками с некоторыми пробелами анализировать правовые явления, юридические факты, правовые нормы и правовые отношения, являющихся объектами профессиональной деятельности.	понятия, категории, термины, институты права; - умеет в полном объеме использовать знания для анализа, толкования и правильного применения правовых норм; - владеет в полном объеме правовой терминологией; навыками самостоятельного анализа правовых явлений, юридических фактов, правовых норм и правовых отношений, являющихся объектами профессиональной деятельности.
--	--	--	---

**6. Типовые контрольные задания или иные материалы, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и (или) опыта деятельности, характеризующих этапы формирования компетенций в процессе освоения основной профессиональной образовательной программы:**

#### **6.1. Текущая аттестация**

- 1) опрос
- 2) реферат
- 4) тестовые задания
- 5) ситуационные задания.

#### ***Методические рекомендации по подготовке реферата***

Очень важным и более сложным видом самостоятельной работы является написание реферата (письменной работы на определенную тему).

Написание реферата соединяет в себе элементы учебно-поисковой и научно-исследовательской работы. При этом важно помнить, что реферат – это не простое изложение уже известного учебного материала, а попытка создания творческой научной работы с соответствующими обобщениями и выводами, носящими самостоятельный характер

С учетом, что по теории государства и права студент на первом курсе обучения должен подготовить курсовую работу, написание реферата преследует цель приобретения первичных навыков самостоятельного научного поиска, который включает: изучение научной литературы по выбранной теме, анализ различных учебных источников и точек зрения, обобщение материала, выделение главного, формулирование выводов и т. п. При написании рефератов студент глубже постигает наиболее сложные проблемы курса теории государства и права, учится лаконично излагать свои мысли, обобщать тенденцию юридической практики. Кроме того, студент так же учится правильно докладывать результаты своего труда, текстуально оформлять работу.

Подготовка рефератов способствует формированию правовой культуры у будущего юриста, закреплению у него юридических знаний, развитию умения самостоятельно

анализировать многообразные общественно-политические явления современности, вести в процессе занятий научно-обоснованную полемику по вопросам государства и права.

Рефераты пишутся по наиболее актуальным темам и должны охватывать дискуссионные и проблемные вопросы теории государства и права. В них, на основе тщательного анализа и обобщения научного материала, сопоставляются различные взгляды авторов, определяется собственная позиция студента в изложении соответствующих теоретических аргументов.

## **Темы эссе**

### **(рефератов, докладов, сообщений)**

1. Злоупотребление правом при заключении договоров аренды, незаконные сделки.
2. Заключение договора до создания объекта аренды
3. Государственная регистрация договора аренды.
4. Затраты сторон по договорам аренды и лизинга
5. Услуги по управлению и техническому обслуживанию в договорах аренды транспортных средств
6. Аренда как организационно-правовая форма предпринимательства.
7. Аренда помещений и земельных участков
8. Особенности заключения и расторжения договора аренды предприятия
9. Особенности договора аренды зданий и сооружений.
10. Риски договора лизинга
11. Возврат лизинговых платежей при расторжении договора
12. Лизинг недвижимости
13. Особенности законодательства об аренде
14. Арендный оффшор
15. Специфика договора аренды земельного участка

### **Рекомендации по составлению схем (таблиц)**

**Схема (таблица)** – это графические обозначения, содержащие основные понятия, правила работы, принципы, которые выдержаны эстетически правильно.

Для разработки схем (таблиц) по заданной теме нужно найти информацию с разных источников (сеть Internet, энциклопедии, практические пособия), изучить ее и составить схему в программе Word при помощи автофигур, а таблицу через Мастера Таблиц, либо используя карандаш и линейку. Схема (таблица) должна содержать основные аспекты данной темы, правила, принципы работы.

Схема (таблица) составляется индивидуально.

Работа должна быть представлена на бумаге формата А4 в печатном (компьютерном) или рукописном варианте, автофигуры должны быть эстетически правильно оформлены (вид, размер, цвет, расположение на листе).



### **Общие требования:**

1. Схема (таблица) состоит из нескольких тематических разделов связанных между собой логически.
2. Элементами работы могут быть:
  - информационные блоки, соединенные стрелками или выносками, текстовыми связками;
  - столбцы и строки, на пересечении которых в ячейка сконцентрирована информация, строки и столбцы обязательно имеют названия (характеристики);
  - краткое пояснение по работе со схемой (таблицей).
3. При желании можно добавить поясняющую картинку или фотографию.

### **Рекомендации по разработке электронной презентации**

Электронная презентация – это электронный документ, представляющий собой набор слайдов, предназначенный для демонстрации аудитории. Целью любой презентации является визуальное представление замысла автора, максимально удобное для восприятия конкретной аудиторией и побуждающее ее на позитивное взаимодействие с объектом и/или автором презентации. Электронная презентация должна показать то, что трудно объяснить на словах.

Самый простой и распространенный формат электронной презентации является презентация в формате PowerPoint. С помощью этой программы можно использовать в презентации аудио и видео файлы и создавать простейшую анимацию. Главное достоинство данного формата презентации – возможность вносить изменения в презентацию, адаптируя ее под разные аудитории и цели.

#### *Требования к электронным презентациям*

1. Требования к содержанию мультимедийной презентации: отображение темы электронной презентации и данных об авторе презентации или учреждении на первом слайде презентации; соответствие содержания презентации поставленным целям и задачам; краткость изложения, максимальная информативность и достоверность представленной информации; новизна и конкурентоспособность презентуемого объекта; формулировка запоминающейся ключевой фразы презентации.

2. Требования к расположению информации на слайде: горизонтальное расположение информации на слайде, форматирование текста по ширине, размещение наиболее важной информации в центре экрана и выделение ее шрифтом и цветом; вставка надписей под мультимедийной информацией.

3. Требования к визуальному и звуковому ряду: соответствие изображений и графических объектов содержанию презентации; обеспечение яркости и контрастности изображения; обеспечение высокого качества используемой аудиоинформации.

4. Требования к тексту, использование контрастных цветов для фона и текста; выделение ключевых слов в предложении жирным шрифтом или цветом; соблюдение принятых правил орфографии, пунктуации, сокращений и правил оформления текста (отсутствие точки в заголовках и др.); недопустимость применения переносов в словах; использование подчеркивания лишь в гиперссылках.

5. Требования к дизайну, использование единого стиля оформления презентации; соответствие стиля оформления (графического, звукового, анимационного) содержанию презентации; использование психологически комфортного фона слайдов, не заслоняющего информацию, представленную на них; соответствие шаблона представляемой теме; целесообразность использования анимационных эффектов.

6. Требования адаптивности мультимедийной презентации, возможности внесения в нее изменений и дополнений в зависимости от конкретной ситуации.

## Тесты

### 1-й комплект

**1. Письменная форма договора аренды обязательна, если договор заключается на срок более:**

- а) месяца;
- б) полугода;
- в) года;
- г) трёх лет;

**2. Арендодатель вправе расторгнуть договор аренды, если арендодатель не вносит вовремя арендную плату более:**

- а) двух раз подряд;
- б) трёх раз подряд;
- в) пяти раз подряд;
- г) десяти раз подряд;

**3. Какие общие правила о договоре аренды не применяются к договору аренды транспортного средства без экипажа:**

- а) преимущественное право арендатора на заключение договора на новый срок;
- б) правило о форме договора;
- в) правило о неопределённом сроке договора аренды;

**4. Если иное не предусмотрено договором аренды, собственностью арендатора являются:**

- а) произведённые арендатором отдельные улучшения арендованного имущества;
- б) произведённые арендатором отдельные улучшения арендованного имущества и не отдельные без вреда для имущества улучшения, произведённые с согласия арендодателя;
- в) произведённые арендатором неотделимые улучшения;
- г) улучшения, произведённые с согласия арендодателя;

**5. Согласно нормам ГК РФ, цена является существенным условием договора аренды:**

- а) недвижимого имущества;
- б) только зданий и сооружений;
- в) любого имущества;
- г) заключённого на срок более одного года;

**6. Арендатор вправе предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование третьим лицам:**

- а) без ограничений;
- б) с согласия арендодателя;
- в) являющимся его сотрудниками или клиентами;
- г) в порядке перенайма;

**7. Краткосрочным признаётся договор аренды, заключённый на срок:**

- а) менее одного года;
- б) не более одного года;
- в) менее трёх лет;
- г) не более трёх лет;

**8. Сторона, намеренная расторгнуть договор аренды недвижимости, заключённый на неопределённый срок, должна предупредить об этом другую сторону за:**

- а) два месяца;
- б) три месяца;
- в) один месяц;

**9. Объектами договора финансовой аренды не могут быть:**

- а) энергетические установки;
- б) машины и оборудование;
- в) недвижимое имущество;
- г) природные ресурсы;

**10. В отношениях с продавцом при договоре финансовой аренды арендатор и арендодатель выступают как:**

- а) субсидиарные кредиторы;
- б) солидарные кредиторы;
- в) долевые кредиторы;
- г) кредиторы в порядке регресса;

**11. Ответственность за вред, причиненный третьим лицам арендованным транспортным средством в договоре аренды транспортного средства без экипажа несет:**

- а) арендодатель;
- б) арендодатель, если в договоре не установлено иное;
- в) арендатор;
- г) водитель;

**12. Договор проката заключённый на срок один год и семь месяцев считается:**

- а) недействительным;
- б) незаключённым;
- в) ничтожным;
- г) заключённым на срок равный 1 году;

**13. Арендатор транспортного средства вправе:**

- а) сдавать транспортное средство в субаренду;
- б) сдавать транспортное средство в субаренду, если договором не предусмотрено иное;
- в) сдавать транспортное средство в субаренду только с согласия арендодателя;
- г) сдача транспортного средства в субаренду не допускается;

**14. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества, являются:**

- а) собственностью арендодателя;
- б) собственностью арендатора;
- в) собственностью арендатора, если иное не установлено договором;
- г) распределяются поровну между арендодателем и арендатором

**15. Договор аренды предприятия считается заключённым:**

- а) с момента подписания договора обеими сторонами;
- б) с момента государственной регистрации договора;
- в) с момента фактической передачи имущества;
- г) с момента подписания передаточного акта;

**16. В отношении какого имущества в составе арендуемого предприятия, как имущественного комплекса стороны могут согласовать порядок, условия и пределы его передачи?**

- а) основные средства предприятия;
- б) оборотные средства предприятия;
- в) имущественные права;
- г) исключительные права;
- д) права требования и долги предприятия;

**17. Переход права оперативного управления на сданное в аренду имущество:**

- а) является основанием для изменения или расторжения договора аренды;
- б) не является основанием для изменения или расторжения договора аренды, если иное не предусмотрено договором аренды;
- в) не является основанием для изменения или расторжения договора аренды;

**18. В каких случаях ответственность арендатора по договору перед арендодателем переходит к третьим лицам:**

- а) в случае сдачи арендованного имущества в субаренду (поднаём);
- б) в случае предоставления арендованного имущества в безвозмездное пользование;
- в) в случае сдачи арендных прав в залог и внесения их в качестве уставного капитала или паевого взноса;
- г) в случае перенайма арендованного имущества;

**19. Несоблюдение простой письменной формы договора аренды зданий или сооружений**

- а) влечёт его недействительность;
- б) влечёт его незаключённость;
- в) невозможность ссылаться на свидетельские показания;

**20. Договор аренды зданий и сооружений заключённый на 1 год считается заключённым:**

- а) с момента подписания договора обеими сторонами;
- б) с момента государственной регистрации договора;
- в) с момента фактической передачи имущества;

**21. При истечении срока договора аренды транспортного средства:**

- а) договор прекращается;
- б) договор считается возобновлённым на неопределённый срок, если ни одна из сторон не заявила о его прекращении;
- в) арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок;

**22. Договор аренды предприятия требует:**

- а) простой письменной формы путём составления одного документа, подписанного обеими сторонами, если он заключается на срок более года;
- б) простой письменной формы путём составления одного документа, подписанного обеими сторонами, и требует обязательной государственной регистрации, если он заключается на срок более года;
- в) простой письменной формы путём составления одного документа, подписанного обеими сторонами, независимо от срока заключения;
- г) простой письменной формы путём составления одного документа, подписанного обеими сторонами, и требует государственной регистрации, независимо от срока заключения;

**23. По договору проката имущество предоставляется во временное:**

- а) владение и распоряжение;
- б) пользование и распоряжение;
- в) владение и пользование;
- г) владение, пользование и распоряжение;

**24. Кто обязан производить капитальный и текущий ремонт имущества, сданного в аренду по договору проката?**

- а) арендатор - только капитальный ремонт, в силу закона;
- б) арендодатель - только текущий ремонт, в силу закона;
- в) арендодатель, если иное не предусмотрено договором;
- г) арендатор, в силу закона, с оплатой стоимости ремонта арендодателем.

**25. Несоблюдение простой письменной формы договора проката:**

- а) влечёт его недействительность;
- б) влечёт его незаключённость;
- в) невозможность ссылаться на свидетельские показания;

**26. Несоблюдение простой письменной формы договора аренды нежилого помещения:**

- а) влечёт его недействительность
- б) влечёт его незаключённость
- в) невозможность ссылаться на свидетельские показания

**27. К договору аренды лесного участка применяются:**

- а) нормы гражданского законодательства;
- б) нормы лесного и земельного законодательства;
- в) нормы гражданского законодательства, если иное не установлено лесным кодексом.

**28. Арендодатель обязан устранить недостатки сданного в аренду по договору проката имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, со дня заявления арендатора в течение:**

- а) 10 дней;
- а) 30 дней;
- б) 20 дней;
- в) 15 дней;

**29. Переходят ли права и обязанности арендатора по договору аренды после его смерти к наследнику?**

- а) да, в случае согласия арендодателя;
- б) нет, так как договор аренды прекращается со смертью арендатора;
- в) да, если законом или договором не предусмотрено иное;
- г) да, в случае согласия наследника и арендодателя.

**30. Если арендатор произвёл неотделимые улучшения арендованного имущества, то после прекращения договора аренды:**

- а) арендодатель обязан оплатить стоимость улучшений;
- б) стоимость улучшений возмещению не подлежит;
- в) арендодатель обязан оплатить стоимость улучшений, если они были произведены с его согласия;

**31. В случае передачи в аренду заложенного имущества, права третьих лиц на это имущество:**

- а) прекращаются;
- б) не прекращаются;
- в) не прекращаются, если договором аренды не предусмотрено иное;

**32. Договор аренды зданий и сооружений считается заключенным с момента:**

- а) подписания его сторонами;
- б) государственной регистрации договора;
- в) передачи имущества арендатору;
- г) уплаты арендной платы;

**33. В случае гибели или повреждения арендованного транспортного средства по договору аренды с экипажем ответственность несёт:**

- а) арендатор;
- б) арендодатель;
- в) арендатор, если арендодатель докажет, что гибель или повреждение транспортного средства произошли по обстоятельствам, за которые арендатор отвечает в соответствии с законом или договором

**34. Предметом договора аренды недвижимости могут быть:**

- а) морское судно;
- б) трубопровод;
- в) судно внутреннего водного плавания;
- г) все объекты, указанные в п. «а»-«в»;

**35. При аренде недвижимого имущества каждая из сторон вправе отказаться от исполнения договора, если срок аренды не определён, предупредив другую сторону за:**

- а) один месяц;
- б) три месяца;
- в) три месяца, если иной срок не установлен законом или соглашением сторон

**36. Арендатор в рамках осуществления коммерческой эксплуатации арендованного транспортного средства с экипажем вправе заключать с третьими лицами договоры перевозки и иные договоры:**

- а) без согласия арендодателя, в силу закона;
- б) с согласия арендодателя, в силу закона;
- в) без согласия арендодателя, если иное не предусмотрено договором;
- г) только с согласия арендодателя;

**37. Расходы, связанные с коммерческой эксплуатацией транспортного средства,**

**при аренде транспортного средства с экипажем, несёт:**

- а) арендодатель, если иное не предусмотрено договором аренды;
- б) арендодатель, в силу закона;
- в) арендатор, в силу закона;
- г) арендатор, если иное не предусмотрено договором аренды;

**38. Может ли арендатор расторгнуть с продавцом договор купли-продажи имущества, являющегося предметом договора финансовой аренды?:**

- а) может без согласия арендодателя;
- б) может с согласия арендодателя;
- в) может в силу закона;
- г) может при уплате неустойки;

**39. Риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества по договору финансовой аренды несёт:**

- а) арендодатель;
- б) арендатор;
- в) продавец;

**40. Договор аренды лесного участка заключается не более чем на :**

- а) 5 лет
- б) 10 лет
- в) 49 лет

**41. Коммерческая организация не вправе передавать имущество по договору ссуды:**

- а) учредителям этой организации;
- б) участникам этой организации;
- в) руководителям этой организации;
- г) членам её органов управления;
- д) всем лицам, указанным в п. «а»-«г»;

**42. Договор найма жилого помещения является договором:**

- а) реальным, односторонним и возмездным
- б) консенсуальным, взаимным и возмездным
- в) присоединения, взаимным и безвозмездным
- г) публичным, взаимным и возмездным

**43. Наниматель жилого помещения обязан**

- а) обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома
- б) обеспечивать проведение ремонта устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении
- в) использовать жилое помещение только для проживания, обеспечивать его сохранность и поддерживать его в надлежащем состоянии
- г) делать всё, указанное в п. “а” – “в”

**44. Юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено только на основе договора:**

- а) коммерческого найма жилого помещения
- б) аренды с целью предоставления его гражданам для проживания
- в) социального найма жилого помещения

г) всех договоров, указанных в п. “а” – “в”

**45.Срок проживания временных жильцов не может превышать:**

- а) одного месяца;
- б) трёх месяцев;
- в) шести месяцев;

**46.Договор коммерческого найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий:**

- а) шести месяцев;
- б) одного года;
- в) пяти лет;
- г) без указания срока;

**47. По договору социального найма жилых помещений ответственность перед наймодателем несёт:**

- а) наниматель;
- б) наниматель, члены семьи нанимателя, временные жильцы, поднаниматели;
- в) наниматель и совершеннолетние члены семьи нанимателя несут солидарную ответственность;

**48. По договору поднайма жилого помещения ответственность перед наймодателем несёт:**

- а) наниматель;
- б) поднаниматель;
- в) наниматель и поднаниматель несут солидарную ответственность;
- г) наниматель и поднаниматель несут субсидиарную ответственность;

**49. Договор социального найма жилого помещения по требованию наймодателя может быть расторгнут:**

- а) в административном порядке;
- б) в судебном порядке;
- в) в любое время, с согласия других граждан, постоянно проживающих с нанимателем;

**50. В случае отказа наймодателя от заключения с прежним нанимателем договора найма жилого помещения на новый срок, наймодатель не вправе сдавать это помещение в наём в течение:**

- а) трёх лет;
- б) одного года;
- в) шести месяцев;



г) трёх месяцев;

**51. Односторонне изменение размера платы за жилое помещение:**

а) не допускается;

б) не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом;

в) не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом или договором;

г) допускается, только по соглашению сторон;

**52. Замена нанимателя в договоре коммерческого найма жилого помещения:**

а) не допускается;

б) допускается только по требованию нанимателя;

в) допускается, по требованию нанимателя и других граждан постоянно с ним проживающих;

г) допускается, по требованию нанимателя и других граждан постоянно с ним проживающих, и с согласия наймодателя;

**54. По договору найма специализированного жилого помещения жилое помещение может быть предоставлено:**

а) из любого жилищного фонда;

б) из частного жилищного фонда;

в) из государственного жилищного фонда;

г) из муниципального жилищного фонда;

д) из государственного или муниципального жилищного фонда.

**55. По договору социального найма жилого помещения жилое помещение может быть предоставлено:**

а) из любого жилищного фонда;

б) из частного жилищного фонда;

в) из государственного жилищного фонда;

г) из муниципального жилищного фонда;

д) из государственного или муниципального жилищного фонда.

**56. Общежития относятся:**

а) к жилищному фонду социального использования;

б) к специальному жилищному фонду;

в) к индивидуальному жилищному фонду;

г) к жилищному фонду коммерческого использования;

**57. Служебные жилые помещения относятся:**

- а) к жилищному фонду социального использования;
- б) к специальному жилищному фонду;
- в) к индивидуальному жилищному фонду;
- г) к жилищному фонду коммерческого использования;

**58. Жилое помещение, предоставляемое по договору социального найма должно быть:**

- а) благоустроенным применительно к условиям данного населённого пункта;
- б) не менее, установленной законодательством норм предоставления;
- в) изолированным и пригодном для постоянного проживания;
- г) должно соответствовать всем требованиям, указанным в пунктах «а» - «в»;

**59. Жилое помещение, предоставляемое по договору коммерческого найма должно быть:**

- а) благоустроенным применительно к условиям данного населённого пункта;
- б) не менее, установленной законодательством норм предоставления;
- в) изолированным и пригодном для постоянного проживания;
- г) должно соответствовать всем требованиям, указанным в пунктах «а» - «в»;

**60. Существенными условиями договора коммерческого найма жилого помещения являются:**

- а) предмет;
- б) предмет и цена;
- в) предмет, цена и сроки;

**61. Существенными условиями договора социального найма жилого помещения являются:**

- а) предмет;
- б) предмет и цена;
- в) предмет, цена и сроки.

**2-й комплект**

1. Договор аренды – это договор о:

- а) безвозмездной передаче имущества во временное владение и пользование;
- б) безвозмездной передаче имущества во временное владение;
- в) безвозмездной передаче имущества в собственность;
- г) возмездной передаче имущества в собственность;

д) возмездной передаче имущества во временное владение и пользование или временное пользование.

2. Договор аренды характеризуется как:

- а) реальный, односторонний, возмездный;
- б) консенсуальный, возмездный, двусторонний;
- в) консенсуальный, односторонний, возмездный;
- г) реальный, двусторонний, возмездный;
- д) консенсуальный, двусторонний, безвозмездный.

3. В аренду не могут быть переданы:

- а) деньги;
- б) здания, сооружения;
- в) оборудование;
- г) транспортные средства;
- д) земельные участки и иные обособленные природные объекты.

4. В какой форме должен быть заключен договор аренды движимого имущества на срок более одного года?

- а) письменной форме;
- б) письменной форме с последующей государственной регистрацией;
- в) устной форме;
- г) нотариальной форме;
- д) нотариальной форме с последующей государственной регистрацией.

5. Договор аренды, заключенный сторонами хотя бы одна из которых является юридическим лицом, заключается в:

- а) устной форме;
- б) письменной форме;
- в) письменной форме с последующей государственной регистрацией;
- г) нотариальной форме;
- д) любой форме по соглашению сторон.

6. Договор аренды имущества, предусматривающий переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору, заключается в форме, предусмотренной для договора:

- а) мены;
- б) кредита;
- в) поручения;
- г) дарения;
- д) купли-продажи.

1. Предметом договора аренды являются:

- а) вещи, определенные родовыми признаками;
- б) вещи индивидуально-определенные и непотребляемые;
- в) вещи индивидуально-определенные и потребляемые;
- г) вещи, ограниченные в гражданском обороте;
- д) выполнение определенной работы, оказание определенной услуги.

8. Если срок аренды в договоре не определен, он считается заключенным на:

- а) один год;
- б) три года;

- в) пять лет;
- г) десять лет;
- д) неопределенный срок.

9. При аренде движимого имущества каждая из сторон вправе отказаться от договора, если срок договора арендные определен, предупредив другую сторону за:

- а) один месяц;
- б) два месяца;
- в) три месяца;
- г) шесть месяцев;
- д) один год.

10. При аренде недвижимого имущества каждая из сторон вправе отказаться от договора, если срок договора арендные определен, предупредив другую сторону за:

- а) один месяц;
- б) два месяца;
- в) три месяца;
- г) шесть месяцев;
- д) один год.

11. Является ли переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу основанием для изменения или расторжения договора:

- а) является;
- б) не является;
- в) не является в случае согласия нового собственника на продолжение арендных отношений;
- г) является в случае несогласия нового собственника на продолжение арендных отношений;
- д) является в случае несогласия арендатора на продолжение арендных отношений с новым собственником.

12. Имущество, предоставленное по договору проката, используется для:

- а) сдачи его в субаренду третьему лицу;
- б) потребительских целей;
- в) предпринимательских целей;
- г) потребительских и предпринимательских целей;
- д) любых целей.

13. Договор проката всегда заключается в:

- а) устной форме;
- б) письменной форме;
- в) письменной форме с последующей государственной регистрацией;
- г) нотариальной форме;
- д) любой форме по соглашению сторон.

14. Максимальный срок действия договора проката составляет:

- а) один месяц;
- б) три месяца;
- в) шесть месяцев;
- г) один год;
- д) три года.

15. По договору проката имущество предоставляется во временное:

- а) владение;
- б) пользование;
- в) владение и пользование;
- г) пользование и распоряжение;
- д) владение, пользование и распоряжение.

16. Договор проката является договором:

- а) реальным договором;
- б) условным договором;
- в) консенсуальным договором;
- г) каузальным договором;
- д) фидуциарным договором.

17. Договор проката является договором:

- а) учредительным;
- б) организационным;
- в) публичным;
- г) условным;
- д) в пользу третьего лица.

18. Арендная плата по договору проката может вноситься в виде:

- а) определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или одновременно;
- б) установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;
- в) предоставления арендатором определенных услуг;
- г) передачи арендатором обусловленной договором вещи в собственность или аренду;
- д) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

19. Имущество, предоставленное по договору лизинга, используется для:

- а) сдачи его в субаренду третьему лицу;
- б) потребительских целей;
- в) предпринимательских целей;
- г) потребительских и предпринимательских целей;
- д) любых целей.

20. Предметом договора лизинга могут быть:

- а) любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательских целей, кроме земельных участков и других природных объектов;
- б) любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательских целей, включая земельные участки и другие природные объекты;
- в) любые непотребляемые вещи, кроме недвижимого имущества;
- г) вещи, определенные родовыми признаками;
- д) земельные участки и другие природные объекты.

21. Собственником объекта лизинга в течение всего срока действия договора лизинга является:

- а) лизингодатель;
- б) лизингополучатель;
- в) производитель объекта лизинга;

г) поставщик объекта лизинга;  
 д) объект лизинга находится в совместной собственности лизингодателя и лизингополучателя.

22. Риск случайной гибели или случайной порчи имущества по договору лизинга:

- а) несет лизингодатель, если иное не предусмотрено договором лизинга;  
 б) переходит к лизингополучателю в момент передачи ему арендованного имущества, если иное не предусмотрено договором лизинга;  
 в) несет поставщик имущества, если иное не предусмотрено договором лизинга;  
 г) распределяется между участниками договора лизинга;  
 д) определяется общими положениями о договоре аренды.

**Ответы:**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Д	Б	А	А	Б	Д	Б	Д	А	В	Б	Б	Б	Г	В	В	В	А	В	А	А	Б

**3-й комплект**

1. Правоустанавливающим документом на жилое помещение является:

- а) передаточный акт;  
 б) договор купли-продажи;  
 в) свидетельство о государственной регистрации права собственности на жилое помещение;  
 г) нотариальная запись;  
 д) протокол согласования.

2. Нуждающимися в улучшении жилищных условий признаются граждане, обеспеченность которых общей площадью жилого помещения на одного члена семьи составляет менее:

- а) 6 квадратных метров;  
 б) 8 квадратных метров;  
 в) 12 квадратных метров;  
 г) 15 квадратных метров;  
 д) 20 квадратных метров.

3. По договору найма жилого помещения наймодатель обязуется предоставить нанимателю жилое помещение:

- а) пользование;  
 б) владение и пользование;  
 в) владение и распоряжение;  
 г) пользование и распоряжение;  
 д) владение, пользование и распоряжение.

4. Государственный жилищный фонд включает в себя часть жилищного фонда, находящуюся:

- а) в собственности граждан;  
 б) в собственности юридических лиц негосударственной формы собственности;  
 в) в собственности граждан и юридических лиц негосударственной формы собственности;

- г) в коммунальной собственности;
- д) в республиканской и коммунальной собственности.

5. Частный жилищный фонд включает в себя часть жилищного фонда, находящуюся:

- а) в республиканской собственности;
- б) в коммунальной собственности;
- в) в республиканской и коммунальной собственности;
- г) в собственности юридических лиц негосударственной формы собственности;
- д) в собственности граждан и юридических лиц негосударственной формы собственности.

6. Наниматель жилого помещения вправе в любое время с согласия проживающих с ним совершеннолетних членов семьи расторгнуть договор найма жилого помещения, предупредив письменно наймодателя:

- а) за один месяц;
- б) два месяца;
- в) три месяца;
- г) шесть месяцев;
- д) за один год.

7. Договор найма жилого помещения является договором:

- а) реальный, односторонний, возмездный;
- б) консенсуальный, возмездный, двусторонний;
- в) консенсуальный, односторонний, возмездный;
- г) реальный, двусторонний, возмездный;
- д) консенсуальный, двусторонний, безвозмездный.

8. Договор найма жилого помещения заключается в:

- а) устной форме;
- б) письменной форме;
- в) письменной форме с последующей государственной регистрацией;
- г) нотариальной форме;
- д) любой форме по соглашению сторон.

9. Граждане не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий, если они ухудшили свои жилищные условия путем вселения в жилое помещение других граждан за исключением:

- а) трудоспособных родителей;
- б) совершеннолетних детей;
- в) несовершеннолетних детей;
- г) других родственников;
- д) фактического супруга.

10. Граждане, ухудшившие свои жилищные условия путем разрушения, порчи, обмена, раздела жилого помещения, не принимаются на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий с момента совершения таких действий в течение:

- а) одного года;
- б) трех лет;
- в) пяти лет;
- г) семи лет;
- д) десяти лет.

11. Решение о принятии гражданина на учет как нуждающегося в улучшении жилищных условий рассматривается со дня подачи им всех необходимых документов в течение:

- а) десяти дней;
- б) четырнадцати дней;
- в) одного месяца;
- г) двух месяцев;
- д) трех месяцев.

12. Решение о принятии гражданина на учет как нуждающегося в улучшении жилищных условий сообщается гражданину:

- а) в трехдневный срок в устной форме;
- б) в трехдневный срок в письменной форме;
- в) в пятидневный срок в устной форме;
- г) в пятидневный срок в письменной форме;
- д) в десятидневный срок в письменной форме.

13. Решение об обмене жилого помещения при междугороднем обмене действительно в течение:

- а) одного месяца;
- б) двух месяцев;
- в) трех месяцев;
- г) шести месяцев;
- д) одного года.

14. Решение об обмене жилого помещения в пределах одного населенного пункта действительно в течение:

- а) четырнадцати дней;
- б) одного месяца;
- в) двух месяцев;
- г) трех месяцев;
- д) шести месяцев.

15. Выселение из занимаемого жилого помещения в доме государственного жилищного фонда производится:

- а) в судебном порядке;
- б) в административном порядке с санкции прокурора;
- в) в судебном порядке и в административном порядке с санкции прокурора;
- г) по решению местного исполнительного и распорядительного органа;
- д) в обязательном порядке.

16. Размер предоставления жилой площади в общежитии на одного человека должен составлять не менее:

- а) пятнадцати метров;
- б) двенадцати метров;
- в) десяти метров;
- г) восьми метров;
- д) шести метров.

**Ответы:**



1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
В	Г	Б	Д	Д	В	Б	Б	В	В	В	Д	Б	Б	В	Д

1	2	3	4	5	6	7
Д	Г	Б	А	Б	Г	В

#### **4-й комплект**

1. Перевозка груза, пассажира и багажа осуществляется по:

- а) договору возмездного оказания услуг;
- б) договору аренды транспортного средства без экипажа;
- в) договору аренды транспортного средства с экипажем;
- г) договору подряда;
- д) договору перевозки.

2. Является ли грузополучатель стороной договора перевозки груза:

- а) является, если это обусловлено договором;
- б) является, если грузополучателем является сам грузоотправитель;
- в) является, если об этом указано в сопровождающих груз документах;
- г) является, если это предусмотрено законодательством;
- д) не является.

3. Договор перевозки груза характеризуется как:

- а) реальный, односторонний, возмездный;
- б) консенсуальный, возмездный, двусторонний;
- в) консенсуальный, односторонний, возмездный;
- г) реальный, двусторонний, возмездный;
- д) консенсуальный, двусторонний, безвозмездный.

4. Договор перевозки пассажира характеризуется как:

- а) реальный, односторонний, возмездный;
- б) консенсуальный, возмездный, двусторонний;
- в) консенсуальный, односторонний, возмездный;
- г) реальный, двусторонний, возмездный;
- д) консенсуальный, двусторонний, безвозмездный.

5. Грузоперевозчиком по договору перевозки груза может быть:

- а) гражданин;
- б) любая коммерческая организация;
- в) любое юридическое лицо;
- г) коммерческая организация, действующая по закону или на основании лицензии;
- д) любой субъект гражданского права.

6. Договор перевозки багажа характеризуется как:

- а) реальный, односторонний, возмездный;
- б) консенсуальный, возмездный, двусторонний;
- в) консенсуальный, односторонний, возмездный;
- г) реальный, двусторонний, возмездный;

д) консенсуальный, двусторонний, безвозмездный.

7. Предметом договора перевозки является:

- а) оказание транспортных услуг;
- б) возмездное оказание услуг;
- в) хранение груза;
- г) выполнение подрядных работ;
- д) транспортное средство.

8. Провозная плата по договору перевозки транспортом общего пользования определяется:

- а) на основании тарифов, утверждаемых законодательством;
- б) перевозчиком;
- в) пассажиром;
- г) соглашением сторон;
- д) условиями договора.

9. Договор перевозки транспортом общего пользования является:

- а) учредительным;
- б) организационным;
- в) публичным;
- г) условным;
- д) каузальным.

10. В какой форме заключается договор перевозки?

- а) нотариальной форме;
- б) письменной форме с последующей государственной регистрацией;
- в) устной форме;
- г) простой письменной форме;
- д) в любой форме.

11. Договор перевозки груза считается заключенным:

а) с момента передачи груза перевозчику с необходимыми транспортными документами;

- б) с момента установления провозной платы;
- в) с момента достижения соглашения по всем существенным условиям договора;
- г) с момента подписания договора;
- д) с момента подписания передаточного акта.

12. Срок исковой давности по требованиям, вытекающим из перевозки груза, устанавливается:

- а) в тридцать дней;
- б) в три месяца;
- в) в шесть месяцев;
- г) в один год;
- д) в три года.

13. Перевозчик по договору перевозки груза обязан ответить на претензию грузополучателя в течение:

- а) трех дней;
- б) десяти дней;
- в) тридцати дней;

- г) трех месяцев;
- д) шести месяцев.

14. В случае утраты или недостачи груза ущерб возмещается перевозчиком в размере:

- а) стоимости утраченного или недостающего груза;
- б) суммы, на которую понизилась его стоимость;
- в) объявленной стоимости груза;
- г) установленном законодательством;
- д) установленном договором

15. Заключение договора перевозки груза подтверждается:

- а) квитанцией;
- б) товарно-транспортной накладной;
- в) проездным билетом;
- г) распиской перевозчика;
- д) передаточным актом.

16. Заключение договора перевозки пассажира подтверждается:

- а) квитанцией;
- б) товарно-транспортной накладной;
- в) проездным билетом;
- г) распиской перевозчика;
- д) передаточным актом.

17. Заключение договора перевозки багажа:

- а) квитанцией;
- б) товарно-транспортной накладной;
- в) проездным билетом;
- г) распиской перевозчика;
- д) багажной квитанцией.

**Ответы:**

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
7	Д	Г	Б	Г	Г	А	А	В	Г	А	Г	В	А	Б	В	В

**5-й комплект**

1. Договор аренды - это договор, по которому:

А) одна сторона - перевозчик обязуется перевезти (доставить) пассажира, его багаж, груз в пункт назначения, а другая сторона (пассажир, отправитель) обязуется уплатить за это установленную плату;

Б) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование;

В) арендодатель, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование.

2. Отдельными видами договора аренды являются:

А) прокат, аренда транспортных средств;

- Б) аренда зданий и сооружений, аренда предприятий;
- В) финансовая аренда;
- Г) все указанные в п. А-В.

3. Договор проката - это договор, по которому:

А) арендодатель, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование;

Б) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором;

В) одна сторона - перевозчик обязуется перевезти (доставить) пассажира, его багаж, груз в пункт назначения, а другая сторона (пассажир, отправитель) обязуется уплатить за это установленную плату.

4. Признаки договора проката:

А) арендодателем может быть коммерческое юридическое лицо или индивидуальный предприниматель;

Б) имущество должно обладать непотребляемыми свойствами (т.е. длительного использования), причем используется имущество в потребительских целях;

В) договор является краткосрочным (на срок не более 1 года) и публичным;

Г) все указанное в п. А-В.

5. Договор финансовой аренды (договор лизинга) - это договор, по которому:

А) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей;

Б) одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его;

В) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

6. Договор безвозмездного пользования (ссуды) - это договор, по которому:

А) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором;

Б) одна сторона - перевозчик обязуется перевезти (доставить) пассажира, его багаж, груз в пункт назначения, а другая сторона (пассажир, отправитель) обязуется уплатить за это установленную плату;

В) одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

## ТЕСТ ПРОВЕРКИ УГЛУБЛЕННЫХ ЗНАНИЙ

### Вариант 1.

**1. Директор государственного унитарного предприятия обратился к вам с вопросом о том, кто может сдать в аренду пустующее здание цеха. Какой ответ следует дать:**

- а. само предприятие;
- б. государство в лице КУГИ;
- в. само предприятие с согласия государства в лице КУГИ;
- г. государство в лице КУГИ с согласия предприятия.

**2. Сельскохозяйственное госпредприятие передало фермерскому хозяйству стадо коров сроком на два года, как было сказано «на откорм». По окончании срока договора возник спор по поводу распределения между сторонами надоев и приплода. Какой совет надо дать?**

- а. Надои и приплод -собственность фермерского хозяйства.
- б. Надои - собственность с/х предприятия, а приплод - фермерского хозяйства,
- в. Надои - собственность фермерского хозяйства, а приплод - с/х предприятия.
- г. Надои и приплод -собственность с/х предприятия.

**3. Гражданин, занимающийся предпринимательской деятельностью, передает водителям автомобили-такси в долгосрочную аренду с правом выкупа. Поскольку текст договора аренды был предельно краток, у водителей возникли сомнения в распределении обязанностей по договору. Юрисконсульт разъяснил им, что они вправе предъявить арендодателю лишь требования об осуществлении последним:**

- а. капитального ремонта двигателя;
- б. покраски автомашин;
- в. антикоррозионной обработки;
- г. работ по устранению производственных дефектов коробки передач.

**4. Зыкин, шофер ЗАО «АТП № 5» решил заняться самостоятельной предпринимательской деятельностью. Директор базы согласился передать в аренду Зыкину принадлежащий ЗАО автомобиль ГАЗ, на котором раньше работал Зыкин. Автомобиль имел заметные с первого взгляда недостатки: отсутствовали замки и ручки на дверях, обшивка сиденья была местами порвана, кузов проржавел. Отвечает ли за недостатки сданного в аренду имущества арендодатель?**

- а. Отвечает.

б. Не отвечает,

в. Не отвечает, если специально оговорил эти недостатки при заключении договора,

г. Отвечает, если не докажет, что не знал о недостатках.

**5. Из-за производственного дефекта грузовой самолет потерял управление и врезался в автостоянку, уничтожив несколько машин. Самолет был арендован авиапредприятием у промышленно-финансовой компании. Согласно ст. 1072 ГК РФ за вред, причиненный источником повышенной опасности, отвечает владелец источника повышенной опасности. Кто будет отвечать перед владельцами машин?**

а. Авиапредприятие.

б. Финансовая компания.

в. Авиапредприятие и финансовая компания солидарно.

г. Авиапредприятие и финансовая компания в долях соответствующих степени их вины.

**6. Согласно устной договоренности генерального директора базы с предпринимателем одно из складских зданий было передано в аренду сроком на 9 месяцев. Впоследствии предприниматель отказался уплачивать арендную плату со ссылкой на дефект формы договора. К вам обратились за консультацией о юридическом статусе договора. Вы должны ответить, что такой договор:**

а. является недействительным;

б. может быть признан действительным, если директор обратится в суд с требованием о понуждении к государственной регистрации;

в. является действительным, но при доказывании своих требований стороны не вправе ссылаться на свидетельские показания;

г. требует нотариальной формы.

**7. Между ООО «Бизнес Центр» и государством был надлежащим образом заключен договор аренды здания по Невскому проспекту сроком на 49 лет. Условия договора аренды предусматривали право ООО «Бизнес Центр» по своему усмотрению сдавать помещения в здании в краткосрочную субаренду. Через несколько лет в связи с постоянным нарушением ООО «Бизнес Центр» условий договора аренды, систематической невыплатой арендной платы, договор аренды был досрочно прекращен. Субарендаторы обратились к вам с просьбой разъяснить свои права и обязанности в этой ситуации. Ваша консультация:**

а. договоры субаренды прекращены, субарендаторы обязаны освободить помещение и вправе требовать возмещения убытков у субарендодателя;

б. договоры субаренды остаются в силе, но не могут продлеваться на новый срок и субарендаторы обязаны освободить помещение и вправе требовать возмещения убытков у субарендодателя;

в. договоры субаренды прекращаются, однако КУГИ не может отказать субарендаторам в заключении прямых договоров аренды в пределах оставшегося срока субаренды;

г. договоры субаренды недействительны.

**8. Иванов передал холодильник во владение и пользование Петрову, не оговорив при этом арендную плату и порядок расчетов. Этот договор является:**

а. недействительным;

б. договором бытового проката;

в. договором безвозмездного пользования (ссуды);

г. договором аренды.

**9. Весной фермерское хозяйство передало сельскохозяйственному АО посевной материал (семена пшеницы) с обязанностью вернуть такое же количество материала. Это договор;**

а. краткосрочной аренды;

б. долгосрочной аренды;

в. ссуды;

г. займа.

**10. На время ремонта своей квартиры Абрамов дал другу, который как раз праздновал новоселье и свадьбу, видео-аудиоцентр" и разрешил пользоваться им. Опасаясь претензий бывшей жены друга, которая грозила наложить арест на имущество последнего в обеспечение иска о разделе общего имущества, друзья составили бумагу, в которой зафиксировали передачу имущества, право пользования им и отсутствие взаимных претензий. Абрамов подчеркнул, что платы с друга не возьмет, так как, во-первых, он благодарен соседу за ранее оказанные услуги, во-вторых, боится оставлять дорогую технику в пустой квартире. Отношения сторон в этом случае регулируются нормами о договоре:**

а. аренды;

б. хранения;

в. ссуды;

г. бытового проката.

**11. Автомобиль, переданный финансовой компанией «Ост-лизинг» гражданину Р. в аренду с правом выкупа, был через некоторое время украден. Через некоторое время органы ГАИ задержали автомобиль, за рулем которого находился А., который в свое время приобрел его у лица, личность которого установить не удалось (договор купли-продажи был оформлен по подложным документам). Кто вправе требовать возврата имущества из чужого незаконного владения в этом случае?**

- а. Арендатор.
- б. Финансовая компания,
- в. Арендатор и финансовая компания.
- г. Арендатор и члены его семьи.

**12. Арендатор возвратил в арендованную им (без экипажа) автомашину с повреждениями (разбиты фары, помято крыло). Арендодатель произвел ремонт автомашины и обратился в суд с иском к арендатору о возмещении своих расходов. Какими нормами следует руководствоваться при рассмотрении этого иска?**

- а. О возмещении вреда.
- б. О ненадлежащем исполнении обязательств,
- в. О неосновательном обогащении А.
- г. возмещении вреда, причиненного источником повышенной опасности.

**13. Суд признал договор аренды ничтожным. Арендатор потребовал взыскать с арендодателя суммы, перечисленные ему ранее в качестве арендной платы по нормам о неосновательном обогащении. Подлежит ли требование удовлетворению?**

- а. Да.
- б. Нет.
- в. Только в части, в которой перечисляемая истцом плата превышала обычные ставки для такого рода помещений в данной местности.
- г. Да, только за время после подачи иска о признании договора ничтожным.

**14. Перевод долга арендодателя на арендатора по договору аренды предприятия:**

- а. невозможен без согласия кредитора
- б. возможен без согласия кредитора
- в. возможен без согласия кредитора, однако в этом случае арендодатель не перестает быть обязанным лицом перед кредитором наряду с арендатором
- г. возможен без уведомления кредитора, однако в этом случае арендодатель и арендатор являются солидарными должниками перед кредитором



**15. Вправе ли юридическое лицо заключить договор аренды в отношении жилого помещения?**

- а. не вправе, ибо жилое помещение предназначено только для удовлетворения жилищных потребностей граждан, а не юридических лиц
- б. вправе при условии, что жилое помещение будет использоваться только для проживания граждан
- в. так же, как в п.2, а также для размещения офиса юридического лица
- г. так же, как в п.2, а также для размещения промышленных производств, не создающих помех соседям (парикмахерская, массажный и косметический салон, пошивочная мастерская и т.п.)

**16. Что может быть предметом договора аренды?**

- а. любое имущество
- б. только вещи
- в. только индивидуально-определенные вещи
- г. только недвижимые вещи

**Ситуационные задачи**

**По дисциплине Договоры аренды в предпринимательской деятельности**

**Задача 1.** Государственное учреждение сдало в аренду АО «Восход» часть своих помещений для размещения служебных помещений сроком на три года. В свою очередь АО с согласия арендодателя сдало часть этих помещений своей дочерней компании - ООО «Закат» на тот же срок. По истечении первого года аренды договор между учреждением и АО был расторгнут по соглашению сторон. Арендодатель потребовал также освободить занимаемые помещения и от ООО «Закат».

ООО «Закат» в свою очередь потребовал заключения с ним договора аренды на оставшийся срок, мотивируя это тем, что договор субаренды был заключен с согласия Арендодателя.

Обязан ли Арендодатель заключать договор аренды с Закатом? Имеет ли значение тот факт, что договор аренды между учреждением и АО «Восход» был заключен без согласования с Комитетом по управлению государственным имуществом?

**Задача 2.** Арендодатель - ООО "Керамика" - при передаче своего предприятия в аренду акционерному обществу перевело на него и долг в сумме 2 000 рублей, связанный с приобретением лесоматериалов у фирмы " Радуга". Последняя предъявила иск о недействительности в этой части договора аренды предприятия, мотивируя свои требования тем, что по договору аренды могут передаваться в аренду ( имуществомный

наём) только индивидуально определенные и непотребляемые вещи, подлежащие возврату по истечении срока их аренды. Долг к таким вещам не относится.

Как разрешить спор?

**Задача 3.** Ремонтно-эксплуатационная контора заключила договор о передаче в пользование предприятия общественного питания — помещения для столовой, как было указано в договоре. Поскольку помещение ранее занимала парикмахерская, то было оговорено, что предприятие произведет перепланировку и ремонт помещения.

Однако проведение указанных работ все откладывалось, а через некоторое время предприятие разместило в нанятом помещении закупленные для своих нужд материальные ценности — мебель, различный инвентарь, посуду, столовое белье. И в связи с этим предприятие стало вносить арендную плату в уменьшенном размере как за складское помещение.

Контора потребовала оплаты помещения в соответствии с условиями договора и ликвидации образовавшейся в связи с неправильной оплатой задолженности.

Предприятие отказалось выполнить это требование, указав на то, что оно наиболее целесообразно использует нанятое помещение: столовую оно разместило в другом помещении, которое нуждается в переустройстве, а данное помещение вполне пригодно для хранения материальных ценностей. После этого контора предъявила иск в арбитражном суде о расторжении договора найма имущества и взыскании задолженности по арендной плате, а также расходов, необходимых для перепланировки и ремонта помещения.

Подлежат ли заявленные требования удовлетворению?

**Задача 4.** АО «Мидасот» арендовало у государственного предприятия строительные механизмы и панелевозы. По условиям договора арендатор обязан был по окончании срока договора доставить переданные ему механизмы и автомобили арендодателю. Арендатор, несмотря на посланные ему напоминания, это обязательство не выполнил.

Арендодатель командировал на место расположения арендатора (за 250 км) рабочих и транспортные средства для приемки находящихся у арендатора механизмов и панелевозов и их доставки. Сразу после получения имущества государственное предприятие предъявило иск к акционерному обществу о взыскании стоимости капитального ремонта механизмов и автомобилей, возвращенных нанимателем с поломками и другими неисправностями; стоимости горюче-смазочных материалов, затраченных на перегон механизмов и панелевозов от места расположения акционерного общества до места нахождения государственного предприятия; командировочных расходов и заработной платы, выплаченных шоферам государственного предприятия; арендную плату за все время нахождения имущества у акционерного общества после окончания срока договора.

Ответчик иска не признал, указав, что так как государственное предприятие после истечения срока действия договора не востребовало нанятого имущества, то акционерное общество полагало договор автоматически продленным. Кроме того, оно указало, что

государственное предприятие не согласовало с АО свое решение забрать сданное в аренду имущество и потому само должно нести последствия своих односторонних действий. Что касается поломок механизмов и машин, то за это акционерное общество платить не должно, поскольку капитальный ремонт должен выполнять за свой счет арендодатель.

Оцените правомерность заявленных требований и возражений.

**Задача 5.** Сельское потребительское общество арендовало у кинотеатра подвальное помещение для размещения торгового склада. Через месяц из-за неисправностей канализационных труб, находившихся в подвале, он оказался залитым, и сельпо был причинен материальный ущерб в сумме 7 млн. руб.

Сельпо обратилось к кинотеатру с требованием о возмещении ущерба. Кинотеатр отказался удовлетворить это требование, ссылаясь на то, что подвальное помещение находилось во владении и пользовании сельпо, и кинотеатр не мог знать о неисправностях канализационных труб.

Подлежат ли удовлетворению заявленные требования?

**Задача 6.** По договору с управлением железной дороги АО получило в аренду узкоколейную железнодорожную ветку с подвижным составом (два электровоза и десять вагонов) для обслуживания перевозок своих грузов. В результате урагана один электровоз и три вагона были повреждены настолько, что не могли использоваться акционерным обществом для перевозок.

АО обратилось к управлению железной дороги с требованием отремонтировать подвижной состав. Управление железной дороги, признавая, что повреждение подвижного состава произошло не по вине акционерного общества, тем не менее, отказалось отремонтировать поврежденные электровоз и вагоны, ссылаясь на то, что согласно договору, заключенному между ними, производство капитального ремонта обязан осуществить арендатор. Арендатор, в свою очередь, потребовал расторжения договора аренды и возмещения всех причиненных убытков.

Решите спор.

**Задача 7.** Агроном Колокольчиков арендовал у фермера Квакина трактор с плугом и бороной с целью обработки своей земли под весеннюю посадку овощных культур, но вскоре умер. Его наследник — сын, ничего не понимая в сельском хозяйстве и сбережении техники, работами занимался плохо, а технику оставлял ржаветь под открытым небом. Квакин этим возмутился и в судебном порядке потребовал от сына умершего Колокольчикова расторжения договора и возмещения стоимости предстоящей покраски арендованной техники.

1. Обязан ли был наследник Колокольчикова соблюдать требования договора аренды?

2. Вправе ли был Квакин расторгнуть договор аренды с наследником Колокольчикова до его вступления в права наследства?

3. Правомерны ли требования Квакина к наследнику умершего Колокольчикова?

**Задача 8.** Шульгин сдал Милюкову в субаренду на один год склад, арендованный им у Романова на полгода для складирования строительных материалов. Милюков установил в складском помещении швейные машины и организовал пошив пальто на продажу. Узнав об этом, Романов потребовал от Шульгина досрочного расторжения договора аренды и в счет возмещения убытков — арендную плату за весь срок аренды, указанный в договоре.

1. Законны ли действия арендатора Шульгина и арендодателя Романова?
2. Как должен поступить субарендатор Милюков?

**Задача 9.** Предприниматель Усатов заключил договор аренды пустующего гаража под склад продаваемых им товаров с Хвостовым. Арендная плата была заплачена до передачи объекта договора. В назначенный день Хвостов гараж не передал, так как уехал в длительную командировку. Усатов понес большие убытки, размещая прибывшую партию товара по разным точкам. После возвращения Хвостова из командировки Усатов потребовал от него возмещения убытков, причиненных неисполнением им условий договора аренды.

1. Правомерно ли требование Усатова к Хвостову?
2. Вправе ли Усатов не платить арендную плату за период с момента заключения договора аренды до момента фактической передачи ему гаража Хвостовым?

**Задача 10.** АО «Агрострой» передало в аренду АО «Трест №12» камнедробилку на 5 лет. С согласия арендодателя арендатор передал камнедробилку в субаренду ООО «Мирабо» сроком на 3 года. Через 6 месяцев «Агрострой» и «Трест № 12» решили расторгнуть договор аренды по соглашению сторон. Соответственно они потребовали возврата камнедробилки от ООО «Мирабо». Последнее отказалось вернуть соответствующий объект, ссылаясь на заключенный договор субаренды, срок которого еще не истек.

1. Решите дело.
2. Изменится ли решение, если:
  - Договор аренды был расторгнут в связи с неуплатой арендатором арендной платы?
  - Камнедробилка была сдана в субаренду без согласия арендодателя?

**Задача 11.** По договору аренды транспортного средства с экипажем организация «Автотранс» предоставило предпринимателю Мочкину авторефрижератор за плату во временное владение и пользование для перевозки мясных продуктов из Бельгии в г.Москву сроком на 3 года. На пути следования из Бельгии в Москву под Смоленском ночью шофер заснул за рулем и авторефрижератор врезался в столб, поддерживающий телефонные и телеграфные провода, и сломал его. У машины оказались поврежденными фары, крыло и кабина. Организация «Автотранс» потребовала от Мочкина оплаты ремонта машины и стоимость работ по восстановлению телефонной и телеграфной связи, которую она оплатила по счетам ремонтной организации.

1. В какой форме должен быть заключен договор аренды авторефрижератора с экипажем между предпринимателем Мочкиным и организацией «Автотранс»?

2. Подлежит ли государственной регистрации договор аренды машины с экипажем, если он заключен сроком на 3 года?
3. Правомерно ли требование организации к предпринимателю?

**Задача 12.** Петров передал во временное пользование свою автомашину «Жигули» Кутову без указания срока договора. Стороны условились, что плата за пользование автомашиной будет зависеть от числа километров пробега (за каждые 1000 км пробега — сумма в рублях, эквивалентная 100 долларам США).

В письменном соглашении предусматривалось также, что Кутузов возвратит автомашину по первому требованию Петрова. По истечении первых двух месяцев эксплуатации Кутузов вынужден был заменить вышедший из строя аккумулятор, произвести регулировку зажигания, сменить одну покрышку и заменить вышедшие из строя лампочки стоп-сигнала, а также заменить прогнившее крыло. За все работы, произведенные станцией автотехобслуживания, Кутузов заплатил в рублях сумму, эквивалентную 300 долларам США.

Кроме того, Кутузов покрасил обода колес и установил магнитолу и антенну на крыше, истратив на это еще 10 000 рублей. После пяти месяцев эксплуатации Петров потребовал вернуть автомашину через неделю и выплатить вознаграждение с учетом того, что за указанный период машина прошла 9000 км. Кутузов соглашался вернуть машину через месяц, а не через неделю, и просил зачесть в счет арендной платы стоимость ремонтных работ и сделанных улучшений, поскольку Петров должен в ближайшие дни представить автомашину в ГАИ для проведения техосмотра, а без произведенных ремонтных работ автомашина не сможет пройти техосмотр. Так как стороны к соглашению не пришли, Петров обратился в суд.

1. Как следует разрешить спор?
2. Изменится ли решение, если Петров передал Кутову автомашину, не прошедшую техосмотр в ГАИ, и Кутов производил ремонтные работы, необходимые для подготовки автомобиля к техосмотру?

**Задача 13.** Смородкин по договору аренды здания передал во временное владение и пользование предпринимателю Коротичу здание сроком на пять лет для использования в качестве конторы. В договоре стороны указали, что капитальный ремонт здания осуществляется за счет средств арендатора. Через три года после заключения договора аренды здания Смородкин продал земельный участок, на котором находилось арендованное Коротичем здание, а также и само это здание. А через один год после этого тяжело заболел и умер.

1. Вправе ли Коротич потребовать от наследника умершего Смородкина оплаты им капитального ремонта здания после окончания срока его аренды?
2. В какой степени влияет на судьбу права Коротича на земельный участок, занятый арендованным зданием, смена собственника земельного участка?

3. Вправе ли наследник Смородкина, как новый собственник здания, расторгнуть договор аренды с Коротичем?

**Задача 14.** 10 мая Комитет по управлению городским имуществом (в дальнейшем — «КУГИ») обратился в арбитражный суд с иском о выселении акционерного общества «Сигнал» из занимаемого помещения в связи с истечением срока договора аренды. Общество возражало против иска, ссылаясь на то, что в договоре была предусмотрена иная процедура прекращения договора: если за два месяца до истечения срока договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, он считается пролонгированным на тот же срок, т.е. на 5 лет. КУГИ же предъявил претензию о расторжении договора 1 апреля, т.е. спустя пять месяцев после окончания срока, в течение которого можно было заявить о прекращении договора.

Кто прав в этом споре?

**Задача 15.** Акционерное общество «Колхоз «Буревестник» (в дальнейшем — «колхоз») сдало в аренду сельскому потребительскому обществу деревни Большой Бор (в дальнейшем — «сельпо») овощехранилище. Это овощехранилище находилось на земельном участке, полученном колхозом в постоянное (бессрочное) пользование. Во время действия договора сельпо с согласия колхоза переоборудовало овощехранилище под магазин, а в дальнейшем, уже без согласия колхоза, магазин был разобран и использован арендатором в качестве строительного материала для постройки на том же земельном участке жилого дома. Иск колхоза к сельпо о возврате овощехранилища был удовлетворен судом со ссылкой на обязанность арендатора, возратить имущество возместить арендодателю убытки, причиненные ухудшением или обесцениванием имущества. Обжалуя вынесенное судом решение, ответчик указывал, что, так как прежнего имущества уже не существует, а постройка жилого дома, который к моменту судебного разбирательства уже был заселен, обошлась ему довольно дорого, то в иске колхозу следует отказать.

1. Какую позицию должен занять вышестоящий суд?

2. Что произойдет с правом на земельный участок, если право собственности на жилой дом все-таки будет признано за сельпо?

**Задача 16.** По договору аренды предприятия акционерное общество обязалось предоставить предпринимателю Грекову за плату во временное пользование сроком на 5 лет один из принадлежащих ему магазинов по продаже спортивных изделий. АО письменно сообщило своему кредитору — коммерческому банку «Центурион» о предстоящей передаче в аренду магазина «Геракл» и о том, что долг банка передан на предпринимателя Грекова. После подписания договора аренды магазина и передаточного акта Греков произвел реконструкцию магазина. В результате этого покупатели получили свободный доступ к тренажерам и другой спортивной продукции. Увеличился объем продаж. Греков потребовал от АО возместить ему стоимость улучшений арендованного имущества.

1. Какие варианты действий вправе предпринять коммерческий банк после получения уведомления о передаче в аренду магазина?
2. В какой срок обязан коммерческий банк определить свои требования и сообщить о них АО, после получения от него уведомления о передаче в аренду магазина?
3. Вправе ли предприниматель Греков требовать от АО возмещения ему стоимости затрат на улучшение арендованного имущества?

**Задача 17.** По договору финансовой аренды предприниматель Каравашкин обязался приобрести в собственность указанный предпринимателем Розенбаумом отдельно стоящий кирпичный одноэтажный дом у определенного им же продавца Кима и предоставить Розенбауму это здание за плату во временное владение и пользование для переоборудования его под магазин продажи лакокрасочных материалов.

Каравашкин, покупая дом у Кима, уведомил последнего о том, что дом предназначен для передачи его в аренду предпринимателю Розенбауму. Договор финансовой аренды стороны заключили сроком на пять лет. Через два года после этого в доме случился пожар, в результате которого внутри дома все выгорело. Остались только кирпичные стены. Каравашкин потребовал от Розенбаума восстановления дома за его счет.

1. На каком основании Каравашкин потребовал от Розенбаума восстановления сгоревшего дома, если собственником его является он сам?
2. С какой целью предприниматель Каравашкин, покупая дом у продавца Кима, уведомил последнего, для каких целей этот дом покупается?

**Задача 18.** ООО «Маг» заключило с участием банка «Кредит-Север» и машиностроительным заводом договор финансовой аренды (лизинга), по условиям которого оно получало в лизинг сроком на четыре года оборудование для лесопилки. Лесопилка была поставлена и смонтирована представителями завода. Однако в ходе эксплуатации неоднократно выявлялись производственные дефекты лесопилки, сделавшие ее дальнейшее использование крайне невыгодным.

ООО «Маг» обратилось к заводу с требованием заменить оборудование, однако тот отказал, пояснив, что в настоящее время оборудование для лесопилок он не производит, и удовлетворить требование не представляется возможным. В результате ООО «Маг» обратилось к банку с просьбой расторгнуть договор лизинга. Банк, в свою очередь, также отказал ООО «Маг», указывая, что ответственность за выбор поставщика и все связанные с этим риски должно нести именно оно. При этом банк согласен расторгнуть договор, если ему будут возмещены полная стоимость оборудования для лесопилки и неполученные им доходы в виде платежей за пользование лесопилкой. ООО «Маг» отказалось от удовлетворения предъявленных требований и обратилось в арбитражный суд с иском о расторжении договора.

Разберите доводы сторон.

**Задача 19.** Балтийское морское пароходство, не имея достаточных финансовых возможностей для приобретения необходимого ему морского грузопассажирского парома, обратилось к специализированной норвежской фирме «Фред Олсен» с заказом о строительстве на Гданьской судостроительной верфи данного судна.

В 2001 г. Балтийское морское пароходство получило в длительное пользование паром, способный выполнять исключительно пассажирские перевозки. После семи лет эксплуатации по условиям договора паром должен был перейти в собственность пароходства. Судно, получившее наименование «Анна Каренина», стало самым крупным российским паромом и курсировало на линии Санкт-Петербург — Стокгольм — Киль. В связи с изменением экономической обстановки с 2006 г. эксплуатации судна приносила только убытки. В связи с чем Балтийское морское пароходство (лизингополучатель) обратилось к лизингодателю с просьбой о прекращении договора ввиду невыгодности такой сделки.

**Задача 20.** Предприниматель Русаков в течение трех лет печатал книги популярных авторов в типографии, которая была передана ему во временное владение и пользование предпринимателем Касаткиным по договору финансовой аренды. Когда срок договора истек, Русаков попросил Касаткина заключить с ним новый договор сроком на три года. Последний отказался. Через шесть месяцев Касаткин заключил аналогичный договор с другим предпринимателем Харашвили на более выгодных для себя условиях. Узнав об этом, Русаков потребовал в судебном порядке от Касаткина перевести на него права и обязанности по договору, заключенному с Харашвили, и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор финансовой аренды.

1. В какой форме Русаков был обязан уведомить Касаткина о своем желании заключить новый договор финансовой аренды?
2. Вправе ли был Касаткин предложить Русакову заключить новый договор финансовой аренды на новых условиях?
3. На каком основании Русаков мог потребовать от Касаткина перевода на него прав и обязанностей по заключенному с Харашвили договору финансовой аренды и возмещения убытков?

**Задача 21.** Акционерное общество «Прогресс» передало в аренду сроком на один год индивидуальному предпринимателю Федорову имевшееся у него право эксклюзивно продавать на территории Санкт-Петербурга товары, производимые одной известной американской компанией. Через некоторое время Федоров обнаружил, что такие же товары без надлежащих правовых оснований продает еще одна компания. Он предъявил к ней иск, ссылаясь на заключенный договор аренды.

При рассмотрении дела в арбитражном суде было установлено, что акционерное общество «Прогресс» действительно имеет исключительное право продавать соответствующие товары на территории Санкт-Петербурга, однако не может продавать это право.

Решите дело.



Какие объекты могут передаваться в пользование по договору аренды?

**Задача 22.** Государственное учреждение «Научно-исследовательский институт "Петропроект"» сдало в аренду коммерческой организации отдельно стоящее здание сроком на два года без права выкупа. Узнав об этом в момент, когда соответствующий договор был представлен на регистрацию, Комитет по управлению государственным имуществом потребовал, чтобы НИИ немедленно расторг договор, поскольку, по мнению комитета, только он вправе сдавать в аренду имущество, являющееся государственной собственностью.

В свою очередь, регистрирующий орган приостановил государственную регистрацию договора. НИИ отказался расторгнуть договор и обратился за консультацией к частнопрактикующему юристу, который посоветовал обжаловать действия регистрирующего органа в суд.

Разрешите возникший спор.

Каков порядок сдачи в аренду государственного имущества, закрепленного или не закрепленного за государственным предприятием (учреждением) ?

Изменится ли решение, если срок договора аренды будет равен трем месяцам?

**Задача 23.** Акционерное общество "Птицефабрика "Новый путь" передало в пользование фермеру Подкопайло два нежилых помещения в здании дирекции, однако договор аренды сроком на девять месяцев был подписан только через шесть месяцев после фактической передачи помещений.

Ссылаясь на то, что договорные отношения между птицефабрикой и фермером возникли только со дня подписания договора, фермер начал платить за аренду помещений лишь с момента подписания договора, а за предыдущие шесть месяцев платить отказался.

При рассмотрении спора о взыскании арендной платы в арбитражном суде фермер заявил, что арендная плата в заключенном договоре была установлена с учетом того, что он не будет платить за первые шесть месяцев аренды.

В свою очередь птицефабрика предоставила документы, подтверждающие использование фермером помещений в течение спорных шести месяцев (договор на охрану имущества, находившегося в указанных помещениях, заключенный фермером с одним из охранных предприятий) .

Какое решение должен вынести суд?

## **6.2. Зачетно-экзаменационные материалы для промежуточной аттестации**

### ***Зачет***

Зачет проводится в устной форме по билетам. Студент получает билет и 25-30 минут для подготовки к ответу. В ходе подготовки можно пользоваться программой по защите прав потребителей, утвержденной кафедрой. Студент отвечает по вопросам экзаменационного билета и на дополнительные и уточняющие вопросы экзаменатора.

Список вопросов, утвержденный кафедрой, выдается студентам в течение первого месяца занятий.

Оценивая ответ студента, преподаватели обычно обращают внимание на следующие аспекты: 1) правильность ответов на вопросы (верное, четкое и достаточно глубокое изложение идей, понятий, фактов и т.д.); 2) полнота и одновременно лаконичность ответа; 3) новизна учебной информации, степень использования научных и нормативных источников; 4) умение связывать теорию с практикой, творчески применять знания к неординарным ситуациям; 5) логика и аргументированность изложения; 6) грамотное комментирование, использование примеров, аналогий; 7) культура речи.

### **Вопросы к зачету**

1. Общие положения о договоре аренды: понятие, признаки, стороны договора аренды.
2. Существенные условия договора аренды.
3. Срок и условие об арендной плате.
4. Требования к форме договора аренды.
5. Права и обязанности сторон по договору аренды.
6. Особенности расторжения договора аренды.
7. Ответственность сторон по договору аренды.
8. Виды договора аренды.
9. Особенности аренды транспортных средств.
10. Аренда недвижимого имущества: договор аренды здания и сооружения, договор аренды предприятия.
11. Аренда нежилых помещений.
12. Договор финансовой аренды (лизинга): понятие и элементы договора, особенности субъектного состава.
13. Особенности ответственности по договору лизинга.

## **7. Процедура оценивания обучающихся**

### ***Критерии оценивания ответа по билету на зачете***

**Зачтено** - твердые и достаточно полные знания всего программного материала, правильное понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений; последовательные, правильные, конкретные ответы на поставленные вопросы при свободном устранении замечаний по отдельным вопросам.

**Не зачтено** - знания по предмету полностью отсутствуют. Экзаменуемый не знает до конца ни одного вопроса, путается в основных базовых договорах аренды в предпринимательской деятельности, не в состоянии раскрыть содержание основных общетеоретических терминов.

### Лист регистрации изменений

Номер изменения	Номера листов			Основание для внесения изменения	Подпис ь	Расшифровка подписи	Дата	Дата введения изменения
	замененных	новых	аннулированных					