

регламент программы повышения квалификации:

ДОГОВОР АРЕНДЫ: проблемные вопросы

05 - 31 марта 2026 года

5 марта 2026 г. (четверг)

19:00 - 21:15 Церковников Михаил Александрович

кандидат юридических наук, заведующий кафедрой обязательственного права ИЦЧП им. С.С. Алексеева при Президенте РФ, государственный советник юстиции 2-го класса, магистр частного права

1. ПОНЯТИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ: положения ГК и судебная практика.
 - Обязательственный или вещный характер арендных отношений.
 - Аренда будущей недвижимости, аренда чужого, аренда части недвижимой вещи как практические примеры дискуссии о природе договора аренды.
 - Арендодатель - собственник. Правовое значение передачи объекта.
 - Иск собственника к арендодателю-несобственнику и к арендатору о возврате вещи и о взыскании доходов.
 - Конкуренция статей 303 и 1105 ГК РФ.
 - Применение арендатором ст. 305 ГК РФ.
2. ДОГОВОР АРЕНДЫ В СИСТЕМЕ ДОГОВОРНЫХ ТИПОВ.
 - Отличие от договоров ссуды, лизинга, займа.
 - Различные виды договоров аренды в зависимости от объекта.
 - Особенности банкротства арендатора/арендодателя с точки зрения продолжения арендных отношений, заявления требований, оспаривания платежей.

11 марта 2026 г. (среда)

19:00 - 21:15 Церковников Михаил Александрович

кандидат юридических наук, заведующий кафедрой обязательственного права ИЦЧП им. С.С. Алексеева при Президенте РФ, государственный советник юстиции 2-го класса, магистр частного права

3. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.
 - Правовые последствия отсутствия регистрации.
 - Иск о понуждении к государственной регистрации договора аренды.
 - Государственная регистрация изменений договора аренды.

12 марта 2026 г. (четверг)

19:00 - 22:00 Громов Андрей Андреевич

кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, доцент кафедры обязательственного права ИЦЧП им. С.С. Алексеева

4. ОСОБЕННОСТИ АРЕНДНЫХ ПРЕДДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ.
 - Применение ст. 434.1 ГК РФ при срыве заключения договора аренды.
 - Предварительный договор аренды.
 - Иск о понуждении к заключению договора аренды, возможные возражения против данного требования.
 - Императивность и диспозитивность норм ГК РФ в части договора аренды.
 - Фиксация в договоре аренды несправедливых условий.
5. ОБЯЗАННОСТЬ АРЕНДОДАТЕЛЯ ПЕРЕДАТЬ ВЕЩЬ АРЕНДАТОРУ.
 - Последствия неисполнения указанной обязанности.
 - Обязанность арендатора принять объект аренды.

17 марта 2026 г. (вторник)

19:00 - 22:00 Громов Андрей Андреевич

кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, доцент кафедры обязательственного права ИЦЧП им. С.С. Алексеева

6. ПРИДАНИЕ АРЕНДНЫМ ОТНОШЕНИЯМ АБСОЛЮТНОГО ХАРАКТЕРА.
 - Право следования в аренде.
 - Защита арендатора при смене собственника.
 - Порядок преемства в аренде в рамках права следования.
 - Перенаем.
 - Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок.

регламент программы повышения квалификации:

ДОГОВОР АРЕНДЫ: проблемные вопросы

05 - 31 марта 2026 года

19 марта 2026 г. (четверг)

19:00 - 22:00 Громов Андрей Андреевич

кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, доцент кафедры обязательственного права ИЦЧП им. С.С. Алексеева

7. КЛЮЧЕВЫЕ ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН В РАМКАХ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

- Обязанность арендодателя обеспечивать спокойное владение и пользование объектом.
- Владельческая и пользовательская аренда.
- Юридическое и фактическое качество объекта.
- Правовые последствия несоответствия объекта обозначенным в договоре характеристикам.
- Обязанность арендодателя производить капитальный ремонт.
- Обязанность арендатора вносить арендную плату, производить текущий ремонт.
- Правовое регулирование требования об уменьшении арендной платы.
- Одностороннее изменение арендной платы.
- Распределение риска случайной гибели/невозможности использования объекта аренды.

23 марта 2026 г. (понедельник)

19:00 - 22:00 Громов Андрей Андреевич

кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, доцент кафедры обязательственного права ИЦЧП им. С.С. Алексеева

8. АРЕНДА КАК ДЛЯЩЕЕСЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО. Срок в договоре аренды.

- Антивечный характер аренды.
- Автопродлонгация арендных отношений.
- Особенности правового регулирования института существенного изменения обстоятельств в арендных отношениях.
- Применение п. 3 ст. 167 ГК РФ к арендным отношениям при признании договора аренды недействительной сделкой.
- Особенности признания договора аренды недействительной сделкой.

9. СУБАРЕНДА.

- Согласие арендодателя на субаренду: правовое регулирование, возможность отзыва, последствия заключения договора субаренды в отсутствие согласия арендодателя.
- Правовые последствия досрочного прекращения договора аренды при наличии субаренды.
- Право субарендатора требовать от арендодателя заключения договора аренды напрямую.

26 марта 2026 г. (четверг)

19:00 - 22:00 Громов Андрей Андреевич

кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права юридического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова, доцент кафедры обязательственного права ИЦЧП им. С.С. Алексеева

10. НЕОТДЕЛИМЫЕ УЛУЧШЕНИЯ.

- Отличие от капитального и текущего ремонта.
- Отличие неотделимых улучшений от делимых. Что признается улучшением.
- Правовое значение согласия арендодателя на производство неотделимых улучшений.
- Порядок взыскания арендатором стоимости неотделимых улучшений.

11. ОСНОВАНИЯ ОТВЕТСТВЕННОСТИ И ПОРЯДОК ВЗЫСКАНИЯ УБЫТКОВ ПРИ ДОСРОЧНОМ РАСТОРЖЕНИИ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

- Расчет убытков конкретным и абстрактным способами.
- Предъявление требований о взыскании неустойки.
- Договорное условие об ограничении ответственности.

Дополнительная информация:

тел/факс: (499) 750-7272 | post@statut.ru | www.statut.ru

регламент программы повышения квалификации:

ДОГОВОР АРЕНДЫ: проблемные вопросы

05 - 31 марта 2026 года

31 марта 2026 г. (вторник)

19:00 - 21:15 Церковников Михаил Александрович

кандидат юридических наук, заведующий кафедрой обязательственного права ИЦЧП им. С.С. Алексеева при Президенте РФ, государственный советник юстиции 2-го класса, магистр частного права

12. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ.

- Существенное нарушение как основание для расторжения договора аренды.
- Плата за немотивированный односторонний отказ от договора аренды.
- Правовые последствия расторжения договора.
- Обязанность арендатора возвратить объект.
- Обязанность арендодателя принять объект.

Дополнительная информация:

тел/факс: (499) 750-7272 | post@statut.ru | www.statut.ru