**ТЕМА 9.**

**ДОГОВІР ПРОКАТУ. ДОГОВІР НАЙМУ (ОРЕНДИ) ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.**

**ДОГОВІР НАЙМУ БУДІВЛІ АБО ІНШОЇ КАПІТАЛЬНОЇ СПОРУДИ**

 **1. Питання для обговорення:**

1. Договір прокату.
2. Предмет договору прокату.
3. Плата за прокат речі.
4. Право наймача на відмову від договору прокату.
5. Договір найму земельної ділянки.
6. Форма договору найму будівлі або іншої капітальної споруди.
7. Державна реєстрація договору найму будівлі або іншої капітальної споруди.

**Нормативно-правові акти: 2, 3, 6, 7, 17.**

**Рекомендована література: 1-12, 16, 21, 22, 42.**

***2 Дати відповіді на тести:***

1. Предметом договору найму (оренди) може бути річ:

а) індивідульно-визначена і визначена родовими ознаками, споживна і неспоживна;

б) індивідуально-визначена та неспоживна;

в) визначена родовими ознаками та споживна;

г) визначена родовими ознаками та неспоживна.

1. Кожна зі сторін договору найму нерухомого майна, укладеного на невизначений строк, може відмовитися від договору в будь-який час, письмово попередивши про це другу сторону: а) за один місяць;

б) за два місяці;

в) за три місяці;

г) за п'ять місяців.

1. Якщо при укладенні договору найму наймодавець не повідомив наймача про всі права третіх осіб на річ, що передається у найм, наймач має право: а) вимагати розірвання договору з третіми особами;

б) вимагати зменшення розміру плати за користування річчю або розірвання договору та відшкодування збитків;

в) вимагати від третіх осіб укладення з ним договору про право користування цією річчю;

г) перешкоджати третім особам користуватися цією річчю.

1. Майно, що надається за договором прокату, використовується для:

а) надання його у безвідплатне користування третій особі;

б) внесення його в якості майнового вкладу в господарські товариства;

в) побутових невиробничих потреб;

г) передання його в піднайм третій особі.

1. Договір прокату є договором:

а) засновницьким;

б) фідуціарним;

в) організаційним;

г) публічним.

1. Договір найму (оренди) земельної ділянки є договором:

а) двостороннім, консенсуальним, відплатним;

б) одностороннім, консенсуальним, безвідплатним;

в) багатостороннім, консенсуальним, відплатним;

г) двостороннім, реальним, відплатним.

1. Договір оренди землі набирає чинності:

а) з моменту досягнення згоди між сторонами по всіх істотних умовах;

б) після підписання договору;

в) після нотаріального посвідчення договору;

г) після державної реєстрації договору.

1. Строк дії договору оренди землі визначається за згодою сторін, але не може перевищувати: а) 5 років;

б) 25 років;

в) 50 років;

г) 100 років.

1. У випадку, коли наймодавець зобов'язується передати наймачеві за плату у тимчасове володіння та користування будівлю або іншу капітальну споруду договір найму є: а) реальним;

б) публічним;

в) консенсуальним;

г) алеаторним.

1. Договір найму будівлі або іншої капітальної споруди, укладений строком на один рік і більше, укладається у формі:

а) простій письмовій;

б) письмовій нотаріально посвідченій;

в) письмовій і підлягає державній реєстрації;

г) погодженій сторонами договору.

* 1. ***Проаналізуйте ст.789,797 та 762 Цивільного кодексу України як трактується плата за користування майном?***
	2. ***Розв’язати задачу:***

Руденко уклав з Косенко договір майнового найму, відповідно до якого Косенко передав Руденко свій гараж для користування. Договір було укладено на 3 роки. Руденко орендував гараж для утримання у ньому своєї автомашини. Для цієї мети він відповідним чином дообладнав гараж утепливши його.

Через 1 рік Косенко продав будинок разом із гаражем Гребеневу. Гребнев став вимагати від Руденка, щоб він негайно звільнив гараж, тому що гараж потрібен йому самому. Руденко відмовився звільнити гараж і став вимагати від Гребнева відшкодування витрат на переобладнання гаража у сумі 1200 грн. Гребнев відмовився відшкодовувати витрати. *Яким чином необхідно вирішити спір?*

* 1. ***Складіть проект договору майнового найму(оренди):***

складського приміщення магазину ”Смерічка”, що належить приватному підприємцю Д.,

для потреб аптеки на невизначений строк.

* 1. ***Витягнути з реєстру судове рішення № 53063915 від 17.12.15 і опрацювати його.***

**ТЕМА 10. ДОГОВІР НАЙМУ (ОРЕНДИ) ТРАНСПОРТНОГО ЗАСОБУ.**

**ДОГОВІР ЛІЗИНГУ. ДОГОВІР ПОЗИЧКИ**

* 1. **Питання для обговорення:**
		1. Предмет договору найму.
		2. Форма договору найму транспортного засобу.
		3. Страхування транспортного засобу.
		4. Правові наслідки пошкодження транспортного засобу.
		5. Особливості найму транспортного засобу з екіпажем, який його обслуговує.
		6. Договір лізингу.
		7. Предмет договору лізингу.
		8. Договір позички.

**Нормативно-правові акти: 2, 3, 6.**

**Рекомендована література: 1-12, 16, 21, 33,34.**

* 1. ***Дати відповіді на тести:***
1. Договір найму транспортного засобу за участю фізичної особи укладається у формі: а) усній;

б) простій письмовій;

в) письмовій нотаріально посвідченій;

г) письмовій і підлягає державній реєстрації.

1. Витрати, пов'язані з експлуатацією транспортного засобу, зданого в найм без екіпажу несе: а) наймодавець, в силу закону;

б) наймач;

в) наймодавець, якщо інше не передбачено договором;

г) наймач і наймодавець солідарно.

1. Наймач у межах здійснення експлуатації транспортного засобу має право укладати з третіми особами договори перевезення та інші договори: а) тільки зі згоди наймодавця;

б) за домовленістю сторін;

в) без згоди наймодавця;

г) тільки з письмової згоди наймодавця.

1. Обов'язок страхувати транспортний засіб за договором найму транспортного засобу покладається на: а) наймодавця;

б) наймача завжди;

в) наймача, якщо інше не передбачено договором;

г) наймача, в силу закону.

1. У випадку, коли лізингодавець зобов'язується передати майно у користування лізингоодержувачеві договір лізингу є: а) публічним;

б) консенсуальним;

в) алеаторним;

г) реальним.

1. Предметом договору лізингу може бути:

а) неспоживна річ, визначена індивідуальними та родовими ознаками;

б) споживна річ, визначена родовими ознаками;

в) річ, визначена індивідуальними та родовими ознаками та віднесена відповідно до законодавства до основних фондів;

г) неспоживна річ, визначена індивідуальними ознаками та віднесена відповідно до законодавства до основних фондів.

1. Ризик випадкового знищення або випадкового пошкодження предмета договору лізингу, якщо інше не встановлено договором, несе: а) продавець (постачальник);

б) лізингоодержувач;

в) лізингодавець;

г) лізингодавець та лізингоодержувач у рівних частках.

1. Істотними умовами договору лізингу є:

а) предмет лізингу та строк лізингу;

б) предмет та розмір лізингових платежів;

в) строк та розмір лізингових платежів;

г) предмет, строк лізингу, розмір лізингових платежів та інші умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди.

* + - 1. ***Порівняйте договір лізингу з кредитним договором, договором купівлі-продажу у розстрочку, із загальними положеннями про договір найму (оренди):***
			2. ***Розв’язати задачу:***

У травні 2019 року Третьякова пред’явила позов до Дружка про визнання договору лізингу дійсним. Посилалась на те, що між нею та відповідачем була досягнута домовленість щодо передачі йому у лізинг терміном на 30 місяців легкового автомобіля марки Тайота Яріс, про що 20 лютого 2019 року підписано відповідний договір. У цей же день відповідачу було передано автомобіль, підписано акт його передачі, узгоджено графік та розмір сплати лізингових платежів. Проте посвідчити вказаний договір у нотаріальній конторі відповідач відмовився.

Позивач Третьякова вважає, що відповідач безпідставно відмовився від нотаріального посвідчення договору лізингу, який в основному виконаний обома сторонами, тому просила визнати його дійсним.

*Чи буде такий договір визнаний дійсним? Яка форма договору лізингу?*

* + - 1. ***Зазначити недоліки у запропонованому проекті договору найму(оренди) транспортного засобу.***

**Договір оренди автомобіля**

Київ “\_\_\_\_” \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 200\_\_\_р.

**Сторони:**

**Орендодавець** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(повна назва юридичної чи ПІБ фізичної особи)

в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, діючого на підставі\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, з однієї сторони, та

**Орендар** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в особі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, діючого на підставі \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ з другої сторони, уклали цей Договір про наступне:

**1. Предмет договору.**

1.1. Орендодавець надає, а Орендар приймає в строкове платне користування квартиру (далі за текстом – "об’єкт оренди"):

* + 1. Легковий автомобіль марки: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
		2. Державний номер: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
		3. Вартість автомобіля: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
		4. Поверх: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
		5. Об’єкт оренди належить Орендодавцю на праві власності згідно \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. 1.1.6. Об'єкт оренди має такі недоліки на момент передачі , що можуть перешкоджати його ефективному використанню:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.1.7. На Об’єкт оренди встановлено (не встановлено) обмеження (обтяження) та інші права третіх осіб \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(підстави встановлення обмежень (обтяжень).

1. **Мета та умови використання об'єкту оренди.**
	1. Автомобіль‚ що орендується‚ буде використовуватися Орендарем для службових поїздок персоналу останнього‚ а також для вантажного перевезення дрібних речей.
2. **Термін оренди.**
	1. Термін оренди складає \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ років з моменту прийняття об’єкта‚ що орендується.
	2. Термін оренди може бути скорочений лише за згодою сторін.
	3. Після закінчення строку Договору орендар має переважне право поновлення його на новий строк. У цьому разі, якщо жодна сторона в термін \_\_\_\_\_\_\_ до закінчення Даного Договору письмово не повідомить про намір його розірвати‚ Даний Договір автоматично пролонгується на термін \_\_\_\_\_\_\_\_\_.
	4. Орендар має право відмовитися від Даного Договору‚ попередивши Орендодавця в термін \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ . При цьому сплачена наперед орендна плата Орендареві не повертається.
3. **Орендна плата.**
	1. Розмір орендної плати за весь об’єкт‚ що орендується‚ у цілому складає \_\_\_\_\_\_\_грн. за місяць (квартал, рік).
	2. Орендна плата сплачується Орендарем щомісячно (поквартально) готівкою через касу Орендаря (або в безготівковому порядку на розрахунковий рахунок (особовий рахунок в установі Ощадбанку) Орендодавця) не пізніше \_\_\_\_\_\_\_\_ числа кожного місяця (квартала). 4.3. Орендар зобов’язаний протягом \_\_\_\_днів з моменту прийняття об’єкта‚ що орендується‚ перерахувати орендну плату за \_\_\_\_\_ місяця (квартал ) авансом.
	3. Обчислення розміру орендної плати здійснюється з урахуванням (без урахування) індексів інфляції.
	4. Розмір орендної плати може переглядатися Сторонами не частіше ніж один раз протягом кварталу (року) тільки у разі підвищення рівня інфляції.
	5. Орендар має право вносити орендну плату наперед за будь-який термін у розмірі‚ що визначається на момент оплати. У цьому випадку порядок перегляду орендної плати за п.4.5 Даного Договору не застосовується на оплачений термін.

**Місцезнаходження та реквізити Сторін**

**Орендодавець**

**Орендар**

***6. Витягнути з реєстру судове рішення № 9494558 від 07.05.10 і опрацювати його.***