**Гражданское право.**

Право и организация социального обеспечения (40.02.01)

очная форма обучения

# Практическое занятие № 1 по теме: договоры о передаче имущества в пользование. (Часть 2 Раздел IV Глава 34-36 Гражданского кодекса РФ, Закон РФ "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" от 04.07.1991 N 1541-1, Жилищный кодекс РФ, Федеральный закон "О финансовой аренде (лизинге)" от 29.10.1998 N 164-ФЗ)

**Задание:** письменно в рабочей тетради решите правовые ситуации. Свой ответ обоснуйте обязательной ссылкой на положения Закона.

**Задача № 1**

Страховое общество «Аверс» арендовало у предприятия «Станколит» помещение общей площадью 400 кв.м., состоящее из 10 комнат для размещения филиала общества.

Через две недели после заключения договора аренды выяснилось, что помещение находится в плохом состоянии. Специалисты, приглашенные арендатором после осмотра помещения указали в акте, что требуется замена перекрытий, и комнаты не могут быть использованы по прямому назначению. Страховое общество обратилось к предприятию с требованием замены балки чердачного перекрытия и привести комнаты в пригодное для эксплуатации состояние. Одновременно страховое общество заявило о прекращении перечисления арендной платы на все время производства ремонтных работ.

***Вопросы:***

1. *Правомерно ли требование страхового общества «Аверс» о производстве ремонта?*
2. *В каком состоянии обязан арендодатель предоставить имущество арендатору?*
3. *В праве ли страховое общество отказаться от внесения наемной (арендной) платы?*
4. *Как следует разрешить данный спор?*

## **Задача № 2**

Акционерное общество «Вест», являющееся лизинговой компанией, заключило договор лизинга с обществом с ограниченной ответственностью «Трансформер». Согласно указанному договору «Вест» должен был приобрести у завода «Электра» силовую установку и передать «Трасформеру». Выбор продавца произвел лизингополучатель. При этом лизингодатель полностью освобождался от ответственности за неисполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли-продажи. «Вест» заключил договор купли-продажи, однако не предупредил продавца о том, что имущество приобретается для конкретного арендатора. Силовая установка была в установленный срок передана «Трансформеру», однако во время гарантированного срока сломалась. Лизингополучатель обратился к продавцу с требованием о замене силовой установки на исправную, однако получил отказ, основанный на том, что продавец не был уведомлен о договоре лизинга и поэтому не связан его условиями. Тогда арендатор обратился к лизингодателю с требованием о расторжении договора и взыскании убытков.

***Вопросы:***

1. *Дайте понятие договора лизинга. Назовите его особенности.*
2. *Решите дело. Изменится ли решение, если выбор продавца был осуществлен лизингодателем?*

## **Задача № 3**

Маркина вступила в брак с Афанасьевым и в связи с этим вселилась в занимаемую мужем квартиру по договору коммерческого найма в доме, принадлежащем кабельному заводу.

Через 9 месяцев ее муж погиб во время автомобильной катастрофы. Кабельный завод потребовал от Маркиной освободить квартиру. Маркина обратилась в суд с иском о признании за ней права пользования квартирой, в которую она вселилась как жена Афанасьева с его согласия, о чем свидетельствует его записка в бухгалтерию домоуправления с просьбой учитывать при исчислении платы за квартиру то, что он проживает вдвоем с женой. Районный народный суд в иске Маркиной отказал по тем мотивам, что она не оформила свое вселение в квартиру Афанасьева в установленном порядке, в частности не зарегистрировалась на площадь мужа, и сохраняла в этом же городе регистрацию по месту жительства своих родителей /однокомнатная квартира, жилая площадь 18 кв.м/.

***Вопросы:***

1. *Какой порядок должен соблюдаться при вселении нанимателем на занимаемую им жилую площадь других граждан?*
2. *Приобрела ли Маркина право на жилплощадь в результате вселения в квартиру мужа?*
3. *Можно ли считать обоснованным решение суда?*