



ООО «Группа Компаний «Агентство социально-экономического развития»
Адрес местонахождения: 127137, г. Москва, ул. Правды, д. 24, стр.4
Для корреспонденции: 127137, г. Москва, а/я 46
ИНН 7707698826, КПП 771401001
ОГРН 1097746103443
Тел: (495) 532-61-59 многоканальный
E-mail: info@asergroup.ru
Web site: www.asergroup.ru

Всероссийский онлайн вебинар «АРЕНДА НЕДВИЖИМОСТИ: регулирование и новейшая судебная практика 2020»

Программа

30 сентября 2020г.

10.00 – 12.30	<p>Аренда недвижимости: что нужно знать об аренде зданий и помещений в период пандемии и без нее.</p> <p>Заключение договора аренды (в том числе в условиях пандемии). Общие основания, внесудебный порядок.</p> <ul style="list-style-type: none">• Возможность применения положений ст.451 ГК к арендным отношениям.• Влияние актов органов государственной власти на динамику арендных отношений. Анализ положений федерального закона № 98-ФЗ в части регулирования арендных отношений. <p>Квалификация договора в качестве договора аренды. Проблема толкования судами положений ст. 607 ГК РФ о предмете аренды. Разграничение аренды вещи и части вещи. Аренда "владельческая" и "пользовательская".</p> <ul style="list-style-type: none">• Индивидуализация части вещи, порядок передачи имущества.• Заключение договора аренды лицом, не являющимся собственником имущества.• Аренда объекта незавершённого строительства. <p>Исполнение договора аренды. Арендная плата.</p> <ul style="list-style-type: none">• Изменение арендной платы (частота изменений, возможность изменения арендной платы в одностороннем порядке).• Меры реагирования арендодателя на неуплату арендной платы или просрочку ее внесения арендатором.• Возврат предмета аренды. Действия арендодателя в случае уклонения арендатора от возврата арендуемой вещи. <p>Изменение договора аренды.</p> <ul style="list-style-type: none">• Изменение сторон договора, сохранение договора при изменении арендодателя.• Реализация преимущественного права арендатора на заключение договора аренды на новый срок (порядок, основания для отказа в реализации преимущественного права, последствия отказа арендодателя от заключения договора с арендатором на новый срок): сложные ситуации. <p>Расторжение договора аренды.</p> <ul style="list-style-type: none">• Невозможность исполнения договора аренды как основание его
---------------	---

	<p>прекращения.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Проблемы прекращения договора аренды в одностороннем порядке. Правила формулирования в договоре условий о праве на односторонний отказ от арендных отношений. Мотивированный и немотивированный отказ от договора аренды со стороны арендатора или арендодателя; плата за отказ от договора. • Последствия перехода права собственности на объект для арендатора, прежнего и нового собственников. <p><i>Ёриш А.В. – эксперт в области недвижимости, градостроительства и земельных отношений, государственный советник юстиции I класса (до 2020 года – работа в Государственной Думе ФС РФ, Министерстве юстиции РФ, Высшем Арбитражном Суде РФ), к.ю.н.</i></p>
12.30 – 13.00	Онлайн дискуссия (ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).
13.00 – 14.00	Перерыв
14.00 – 15.00	<p>Все об аренде земельных участков: практические и методические рекомендации юристам.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Действия по индивидуализации/ формированию свободных территорий в границах арендованного ЗУ для получения арендатором права застройки на указанной территории. Замена аренды ЗУ на право застройки. • Заключение договора аренды (субаренды) ЗУ: аренда из категории публичных земель; сдача в аренду нескольких частей ЗУ; алгоритм изменения вида целевого использования участка в рамках существующего договора аренды; досрочное расторжение, изменение, прекращение, случаи отказа в государственной регистрации договора аренды. • Вопросы размера арендной платы в договоре аренды земельного участка. <p>Новейшая судебная практика 2020 года по арендным спорам (здания, помещения, земля).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Обзор судебной практики по снижению размера аренды, при уменьшении кадастровой стоимости. • Судебная практика по вопросам: аренда будущей недвижимости; «недострой» и арендные правоотношения (легализация незарегистрированных договоров долгосрочной аренды недвижимости). • Необоснованный отказ в реализации обществом права на выкуп арендуемого помещения: варианты обжалования. • Неисполнение арендодателем обязанности по проведению капитального ремонта: последствия. • Судебная практика по факту принятия решения о совершении сделки, направленной на возмездное отчуждение арендуемого недвижимого имущества. <p><i>Чуркин В.Э. – к.ю.н., доцент, управляющий партнер компании "Land&RealEstate. LegalConsulting".</i></p>
15.00 – 15.30	Онлайн дискуссия (ответы спикера на вопросы участников в прямом эфире).

**программа может быть изменена и дополнена.*