

Министерство науки и высшего образования Российской Федерации
Федеральное государственное бюджетное образовательное
учреждение высшего образования
«Северо-Осетинский государственный университет
имени Коста Левановича Хетагурова»

РАБОЧАЯ ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ
«Аренда и арендные отношения в гражданском праве»
Направлению подготовки - 40.04.01 Юриспруденция
Профиль подготовки – «Гражданское право»
Квалификация (степень) выпускника – Магистр
Форма обучения – очная, заочная
Год начала подготовки - 2024

Утверждена в составе ОПОП

Составитель: к.ю.н., доцент кафедры гражданского права и процесса Айдарова .Н.Г.

Владикавказ 2024

Структура, и общая трудоемкость дисциплины «Аренда и арендные отношения в гражданском праве».

	Очная форма обучения	
Курс	1	1
Семестр	2	2
Лекции	-	
Практические занятия (семинарские)	32	8
Лабораторные занятия	-	
Итого аудиторных занятий	32	8
Самостоятельная работа	76	127
Экзамен	36	9
Общее количество часов	144	144

1. Цель освоения учебной дисциплины «Аренда и арендные отношения в гражданском праве».

– подготовка специалистов, обладающих высоким уровнем теоретических и практических знаний в области заключения гражданско – правовых договоров, и в частности, договора нежилых помещений необходимых для успешного применения в последующей практической деятельности на практике в соответствии с требованиями, установленными Федеральным государственным образовательным стандартом высшего образования по специальности 40.01.04 (030900.68) «Юриспруденция» (квалификация (степень) «магистр»)

2. Место учебной дисциплины «Аренда и арендные отношения в гражданском праве. в структуре ОПОП магистратуры

Дисциплина Б1.В.ДВ.04.01 «Аренда и арендные отношения в гражданском праве» является дисциплиной по выбору в части, формируемой участниками образовательных отношений магистерской программы «Гражданское право» по направлению подготовки 40.04.01 Юриспруденция.

Дисциплина «Аренда и арендные отношения в гражданском праве» является основой для изучения таких дисциплин как «Авторский договор в российском гражданском праве» и «Проблемы права собственности»

Компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения предшествующих дисциплин:

№№ пп	Дисциплина	Компетенции
1.	Актуальные проблемы гражданского права	УК-1 ПК-2..
2.	Общее учение об обязательствах	ПК-1, ПК-2.

Приступая к изучению дисциплины, магистрант должен обладать следующими знаниями, умениями и компетенциями:

Знания: Основные понятия договора аренды, элементы договора аренды, анализ актуальных проблем законодательства и правоприменительной практики в области арендных отношений.

Умения: Применять полученные теоретические знания для применения в практической деятельности. Использовать приобретенные знания для анализа юридической практики. Уметь анализировать и применять нормативно – правовые акты в области арендных отношений.

Навыки: Владеть методологией исследования нормативно-правовых актов в области гражданского права и арендных отношений.

Перечень последующих учебных дисциплин, для которых необходимы знания, умения и навыки, формируемые данной учебной дисциплиной:

- Проблемы теории современного российского гражданского права;
- Авторский договор в российском гражданском праве;

3. Требования к результатам освоения дисциплины (компетенции обучающегося, формируемые в результате освоения дисциплины)

Учебная дисциплина «Аренда и арендные отношения в гражданском праве» способствует формированию следующих компетенций, предусмотренных ФГОС ВО по направлению подготовки 40.04.01. (030900.68) «Юриспруденция» квалификация (степень) магистр Программа «Гражданское право» утвержденная Приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 14 декабря 2010 г. №1763.

Код компетенции (ФГОС)	Содержание компетенций
ПК-1	Способен осуществлять деятельность по реализации требований гражданско-правовых нормативных актов и принимать обоснованные решения в точном соответствии с законом

Коды компетенций ООП	Планируемые результаты обучения, соответствующие формируемым компетенциям ООП		
	Знать	Уметь	Владеть
ПК-1	осуществлять деятельность по реализации требований гражданско-правовых нормативных актов и принимать обоснованные решения в точном соответствии с гражданским законодательством в сфере аренды и арендных отношений	Применять нормативные правовые акты в области заключения, изменения или прекращения всех видов договора аренды	Навыками применения и толкования гражданско-правовых нормативных актов и умения принимать обоснованные решения в точном соответствии с гражданским законодательством в сфере арендных отношений.

Коды компетенций ООП	Индикатор достижения компетенций	Структурные элементы компетенции		
		Знать	Уметь	Владеть
ПК-1 Способен осуществлять деятельность по реализации требований гражданско-правовых нормативных актов и принимать обоснованные решения в точном соответствии с законом	ПК-1.1. Устанавливает характер возникших правоотношений, определяет объект, субъект и содержание	понятие, основные признаки, структуру правоотношений и юридических фактов, особенности правоотношений в различных отраслях материального и процессуального права.	устанавливать характер возникших правоотношений, определять объект, субъект и содержание права муниципальной собственности	навыками выявления элементов и существенных признаков правоотношения, установления характера возникших правоотношений по праву муниципальной собственности.
	ПК-1.2. Правильно определяет юридически значимые гражданско-правовые факты, события и обстоятельства, квалифицирует их применительно к конкретной	Знать сущность, виды и признаки юридически значимых гражданско-правовых фактов, событий и обстоятельств по праву муниципальной собственности	Уметь правильно определять юридически значимые гражданско-правовые факты, события и обстоятельства, квалифицировать их применительно к конкретной ситуации, анализировать	Владеть навыками правильного определения юридически значимых гражданско-правовых фактов, событий и обстоятельств, их квалификации применительно к конкретной ситуации.

	ситуации.		юридические факты.	
	ПК-1.3. Дает правовую оценку конкретной ситуации, аргументирует и обосновывает правовую позицию в соответствии с нормативно-правовыми актами и сложившейся судебной практикой.	Знать правила аргументации и обоснования правовой позиции в соответствии с нормативно-правовыми актами и сложившейся судебной практикой в области права муниципальной собственности	Уметь аргументировать и обосновывать правовую позицию в соответствии с нормативно-правовыми актами и сложившейся судебной практикой, давать правовую оценку конкретной ситуации в области права муниципальной собственности	Владеть навыками правовой оценки конкретной ситуации, аргументации и обоснования правовой позиции в соответствии с нормативно-правовыми актами и сложившейся судебной практикой в области права муниципальной собственности

При проведении учебных занятий обеспечивается развитие у обучающихся навыков командной работы, межличностной коммуникации, принятия решений, лидерских качеств (включая при необходимости проведение активных лекций, групповых дискуссий, анализ ситуаций, преподавание дисциплин (модулей) в форме курсов, составленных на основе результатов научных исследований, в том числе с учетом региональных особенностей профессиональной деятельности выпускников и потребностей работодателей

5.1.Содержание и учебно-методическая карта дисциплины

Для ОФО

№ не де ли	Наименование тем (вопросов), изучаемых по данной дисциплине	Пра кти ч Зада ния.	Самостоятельная работа студентов		Формы контроля	Литература
			Содержание	Час ы		
1	<p>Тема 1: Общая характеристика договора аренды зданий и сооружений</p> <p>1.1. Понятие договора аренды здания или сооружения</p> <p>1.2. Права на земельный участок при аренде строения, сооружения.</p> <p>1.3. Заключение договора аренды здания или сооружения</p>	4	<p>1.Особенности содержания договора нежилых помещений;</p> <p>2. Проблемы правового регулирования договора коммерческого найма;</p> <p>3.Права и обязанности связанные с передачей объекта во временное пользование;</p>	10	Текущий контроль: 1) опрос; 2) проверка выполнения письменного домашнего задания;	1,2, 3, 4,5, 6.
2	<p>Тема 2. Роль и значение договора аренды нежилых помещений</p> <p>2.1. Понятие, значение и роль договора аренды</p> <p>2.1.1. Нежилые помещения как особый объект аренды</p> <p>2.3. Купля - продажа нежилых помещений</p>	6	<p>1. Содержание договора аренды нежилого помещения;</p> <p>2. Аренда нежилых помещений юридическими лицами;</p> <p>3. Проведение капитального ремонта арендодателем.</p>	12	Текущий контроль: 1) опрос; 2) рефераты	1,2, 3, 4,5, 6.
3	<p>Тема 3 Порядок возникновения, изменения и прекращения арендных обязательств при заключении договора аренды нежилых помещений</p>	6	<p>1. Изменение арендных обязательств при заключении договора аренды нежилых помещений;</p> <p>2. Условия договора аренды нежилых</p>	12	Текущий контроль: 1) опрос;	1,2, 3, 4,5, 6.

	<p>3.1. Основание возникновения арендного правоотношения</p> <p>3.2. Условия договора аренды нежилых помещений</p> <p>3.3. Заключение договора аренды на нежилые помещения</p> <p>3.4. Изменение и расторжение договора аренды нежилых помещений</p>		<p>помещений</p> <p>3. Прекращение договора аренды нежилых помещений</p>			
4	<p>Тема 4. Порядок заключения договора аренды нежилого помещений</p> <p>4.1. Условия договора аренды нежилых помещений</p> <p>4.2. Заключение договора аренды на нежилые помещения</p> <p>4.3. Изменение и расторжение договора аренды нежилых помещений</p>	4	<p>1. Содержание договора аренды нежилого помещения: вопросы судебной практики.</p> <p>2. Права и обязанности, связанные с передачей объекта во временное владение и (или) пользование;</p> <p>3. Права и обязанности, связанные с внесением платы за пользование имуществом.</p>	12	Текущий контроль: 1) опрос; 2) рефераты	5,7,8, 9.
5	<p>Тема 5. Правовое положение участников договора аренды нежилого помещения и их ответственность</p> <p>5.1. Права и обязанности арендатора по договору аренды нежилого помещения.</p> <p>5.2. Права и обязанности арендодателя по договору аренды нежилого помещения.</p> <p>5.3. Ответственность сторон по договору аренды нежилых помещений.</p>	6	<p>Для согласования порядка передачи здания сторонам в договоре необходимо определить:</p> <p>1) срок передачи имущества в аренду, который может быть определен конкретной календарной датой, истечением определенного периода времени и указанием на событие, которое должно неизбежно наступить;</p> <p>2) момент, когда обязательство по передаче объекта считается исполненным. В ГК РФ не закреплен момент исполнения</p>	14	Текущий контроль: 1) опрос; 2) рефераты и доклады	1,2, 3, 4,5, 6.

			обязанности по передаче имущества, именно поэтому стороны могут определить его самостоятельно,			
6	<p>Тема 6. Проблемы при заключении договора аренды нежилого помещения</p> <p>6.1. Заключение, форма государственной регистрации договора аренды нежилых помещений</p> <p>6.2. Исполнение договора аренды нежилого помещения</p> <p>6.3. Применение общих норм об аренде и норм об аренде зданий и сооружений к аренде нежилых помещений</p> <p>6.4. Проблемы ответственность по договору аренды нежилых помещений</p>	6	<p>1. Существенные и несущественные условия договора аренды нежилых помещений;</p> <p>2. Дополнительные обязанности арендатора, разработанные в договоре АНП.</p> <p>3. Анализ основной обязанности арендодателя, которой является передача нежилого помещения арендатору в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению этого имущества вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами.</p>	16	Текущий контроль: 1) опрос; 2) проверка выполнения письмен. домашнего задания;	3,6,7, 9,11.
	Итого 144	32	Экзамен 36 ч	76		

Примечания:

- Все виды учебной работы могут проводиться дистанционно на основании локальных нормативных актов.
- В целях реализации индивидуального подхода к обучению обучающихся (при наличии), осуществляющих учебный процесс по индивидуальной траектории в рамках индивидуального рабочего плана, изучение данной дисциплины может осуществляться через индивидуальные консультации преподавателя очно, в часы консультаций, по электронной почте, а также с использованием платформы дистанционного обучения Moodle, личный кабинет обучающегося на сайте СОГУ.

5.2.Содержание и учебно-методическая карта дисциплины

Для ЗФО

№ не де ли	Наименование тем (вопросов), изучаемых по данной дисциплине	Практич Занятия.	Самостоятельная работа студентов		Формы контроля	литература
			Содержание	Час ы		
1	Тема 1: Общая характеристика договора аренды зданий и сооружений 1.1. Понятие договора аренды здания или сооружения 1.2. Права на земельный участок при аренде строения, сооружения. 1.3. Заключение договора аренды здания или сооружения	1	1. Особенности содержания договора нежилых помещений; 2. Проблемы правового регулирования договора коммерческого найма; 3. Права и обязанности связанные с передачей объекта во временное пользование;	20	Текущий контроль: 1) опрос; 2) проверка выполнения письменного домашнего задания;	1,2, 3, 4,5, 6.
2	Тема 2. Роль и значение договора аренды нежилых помещений 2.1. Понятие, значение и роль договора аренды 2.1. Нежилые помещения как особый объект аренды 2.3. Купля - продажа нежилых помещений		4. Содержание договора аренды нежилого помещения; 5. Аренда нежилых помещений юридическими лицами; 6. Проведение капитального ремонта арендодателем.	20	Текущий контроль: 1) опрос; 2) рефераты	1,2, 3, 4,5, 6.
3	Тема 3 Порядок возникновения, изменения и прекращения арендных обязательств при заключении договора аренды нежилых помещений 3.1. Основание возникновения арендного правоотношения	1	4. Изменение арендных обязательств при заключении договора аренды нежилых помещений; 5. Условия договора аренды нежилых помещений 6. Прекращение договора	20	Текущий контроль: 1) опрос;	1,2, 3, 4,5, 6.

	<p>3.2. Условия договора аренды нежилых помещений</p> <p>3.3. Заключение договора аренды на нежилые помещения</p> <p>3.4. Изменение и расторжение договора аренды нежилых помещений</p>		аренды нежилых помещений			
4	<p>Тема 4. Порядок заключения договора аренды нежилого помещений</p> <p>4.1. Условия договора аренды нежилых помещений</p> <p>4.2. Заключение договора аренды на нежилые помещения</p> <p>4.3. Изменение и расторжение договора аренды нежилых помещений</p>	2	<p>4. Содержание договора аренды нежилого помещения: вопросы судебной практики.</p> <p>5. Права и обязанности, связанные с передачей объекта во временное владение и (или) пользование;</p> <p>6. Права и обязанности, связанные с внесением платы за пользование имуществом.</p>	20	Текущий контроль: 1) опрос; 2) рефераты	5,7,8, 9.
5	<p>Тема 5. Правовое положение участников договора аренды нежилого помещения и их ответственность</p> <p>5.1. Права и обязанности арендатора по договору аренды нежилого помещения.</p> <p>5.2. Права и обязанности арендодателя по договору аренды нежилого помещения.</p> <p>5.3. Ответственность сторон по договору аренды нежилых помещений.</p>	2	<p>Для согласования порядка передачи здания сторонам в договоре необходимо определить:</p> <p>1) срок передачи имущества в аренду, который может быть определен конкретной календарной датой, истечением определенного периода времени и указанием на событие, которое должно неизбежно наступить;</p> <p>2) момент, когда обязательство по передаче объекта считается исполненным. В ГК РФ не закреплен момент исполнения обязанности по передаче имущества, именно поэтому</p>	20	Текущий контроль: 1) опрос; 2) рефераты и доклады	1,2, 3, 4,5, 6.

			стороны могут определить его самостоятельно,			
6	<p>Тема 6. Проблемы при заключении договора аренды нежилого помещения</p> <p>6.1. Заключение, форма государственной регистрации договора аренды нежилых помещений</p> <p>6.2. Исполнение договора аренды нежилого помещения</p> <p>6.3. Применение общих норм об аренде и норм об аренде зданий и сооружений к аренде нежилых помещений</p> <p>6.4. Проблемы ответственность по договору аренды нежилых помещений</p>	2	<p>4. Существенные и несущественные условия договора аренды нежилых помещений;</p> <p>5. Дополнительные обязанности арендатора, разработанные в договоре АНП.</p> <p>6. Анализ основной обязанности арендодателя, которой является передача нежилого помещения арендатору в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению этого имущества вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами.</p>	27	Текущий контроль: 1) опрос; 2) проверка выполнения письмен. домашнего задания;	3,6,7, 9,11.
	Итого 144	8	Экзамен 9 ч	127		

6. Образовательные технологии

В соответствии с требованиями ФГОС ВО по направлению подготовки 40.04.01. «Юриспруденция» реализация компетентного подхода предусматривает использование в учебном процессе традиционных, активных форм проведения занятий в сочетании с внеаудиторной работой студентов.

Общее количество часов, отведенных на изучение учебной дисциплины «Аренда и арендные отношения в гражданском праве» для ОФО - 144 часов, из них 32 ч.- практических занятий, 76 ч.- самостоятельная работа и 36 ч.- за экзамен.

Практические занятия по учебной дисциплине «Аренда и арендные отношения в гражданском праве» проводятся в виде семинаров с целью закрепления знаний, полученных в ходе самостоятельной работы с нормативными правовыми актами, специальной и (или) дополнительной литературой, выяснения сложных и дискуссионных вопросов. По всем семинарским занятиям предусмотрено решение задач. В рамках реализации компетентного подхода в процессе обучения дисциплины «Аренда и арендные отношения в гражданском праве» предусматривается широкое использование в учебном процессе:

- **Технология контекстного обучения** – обучение в контексте профессии (реализуется в учебных заданиях, учитывающих специфику направления и профиля подготовки).

- **Традиционный семинар** – сложная форма организации практического занятия, по заранее определенной теме или группе вопросов, способствующая закреплению и углублению теоретических знаний и практических навыков, развитию навыков самостоятельной работы с нормативными, учебными и литературными источниками, обмена взглядами, знаниями, позициями, точками зрениями.

- **Технология активного обучения** (реализуется в форме учебных заданий, предполагающих взаимодействие обучающихся, использование активных форм).

- **«Мозговой штурм»** – это метод, при котором принимается любой ответ обучающегося на заданный вопрос. Важно не давать оценку высказываемым точкам зрения сразу, а принимать все и записывать мнение каждого на доске или листе бумаги. Участники должны знать, что от них не требуется обоснований или объяснений ответов.

- **Технология электронного обучения** (реализуется при помощи электронной образовательной среды СОГУ при использовании ресурсов ЭБС, при проведении автоматизированного тестирования и т. д.).

7. Учебно-методическое обеспечение самостоятельной работы

Самостоятельная работа обучающихся является одним из видов учебных занятий. Самостоятельная работа проводится с целью:

- систематизации и закрепления полученных теоретических знаний и практических умений обучающихся студентов;
- углубления и расширения теоретических знаний;
- формирования умений использовать нормативную, правовую, справочную документацию и специальную литературу;

- формирования самостоятельности мышления, способностей к саморазвитию, самосовершенствованию и самореализации;
- развития исследовательских умений.

Самостоятельная работа обучающихся осуществляется на протяжении изучения дисциплины в соответствии с утвержденной в учебном плане трудоемкостью. Для комплексного усвоения знаний студенту необходимо начинать освоение материала с ознакомления с содержанием учебной программы курса, позволяющей более четко сориентироваться по определенной тематике, структурировать усваиваемый материал. Далее следует приступить к анализу понятийного аппарата, базовых концепций и категорий, отраженных в современной учебной литературе по дисциплине, а также в основных нормативных актах и актах судебной практики. Опираясь на базовые знания, полученные при анализе основных источников, необходимо более детально прорабатывать проблему, опираясь на специальное законодательство, на монографии ведущих российских и зарубежных авторов, на научные публикации в специализированных периодических изданиях, таких как «Гражданское право», «Российский юридический журнал», «Журнал российского права», «Юрист», и т.д. Журналы доступны в полнотекстовой базе данных www.elibrary.ru. Для работы в базе нужна личная регистрация.

Самостоятельная подготовка осуществляется при использовании источников по перечню основной и дополнительной литературы, а также при обращении к материалам Интернет-ресурсов, указанным в разделе 9 настоящей Рабочей программы.

Самостоятельная внеаудиторная работа выполняется обучающимися по заданию преподавателя, но без его непосредственного участия. Руководством для выполнения заданий служат учебные пособия, научная литература, Гражданский кодекс Российской Федерации и другие нормативно – правовые акты, а также акты судебного толкования.

Самостоятельная работа обучающегося осуществляется в следующих формах:

1. Изучение законодательства: Гражданский Кодекса Российской Федерации, судебной практики, постановлений Пленума Верховного Суда Российской Федерации; научной и учебной литературы.
2. Выполнения контрольной работы, которая включает в себя письменные ответы на вопросы и решение задач.

Методические рекомендации по написанию рефератов

Тема реферата выбирается из списка, предложенного преподавателем, в соответствии с темами рабочей программы по курсу «Аренда и арендные отношения в гражданском праве». Допускается выбор свободной темы, но по согласованию с преподавателем и в рамках тем учебного плана по данной дисциплине.

1. Для написания реферата магистру необходимо ознакомиться, изучить и проанализировать по выбранной теме нормативный материал, необходимую учебную и научную литературу.

2. Реферат должен содержать план работы, включающий введение, логически связанный перечень вопросов позволяющих раскрыть выбранную тему и сформулировать полученные выводы, заключение, библиографический список.

3. Объем реферата должен составлять от до 20-25 страниц машинописного текста. Работа должна быть выполнена на белой бумаге стандартного листа формата А4. Текст должен быть отпечатан на компьютере в текстовом редакторе MicrosoftWord и отвечать следующим требованиям: параметры полей страниц должны быть в пределах: верхнее и нижнее – по 20 мм, правое – 10 мм, левое – 30 мм, шрифт – TimesNewRoman Cyr, размер

шрифта – 14, межстрочный интервал – полуторный. Лента принтера – только чёрного цвета. Нумерация страниц в реферате должна быть сквозной, начиная со второй страницы. Номер проставляется арабскими цифрами посередине сверху каждой страницы.

4. Каждый пункт плана должен начинаться с новой страницы. Это же правило относится к другим основным структурным частям работы: введению, заключению, библиографическому списку. Текстовая часть работы начинается с введения, которое не считается самостоятельным разделом, поэтому не имеет порядкового номера. Введение есть структурная часть работы, в которой аргументируется выбор конкретной темы, обозначается её актуальность, ставятся цели и задачи, которые предполагается решить. Введение по объёму может быть от одной до двух страниц. Текстовая часть работы завершается заключением, которое, как и введение не рассматривается в качестве самостоятельного раздела и тоже не имеет порядкового номера. Заключение может быть выполнено в объёме от одной до двух страниц и содержит основные выводы, к которым пришёл магистрант при выполнении реферата.

5. Библиографический список составляется на основе источников, которые были просмотрены и изучены магистрантом при написании реферата. Данный список отражает самостоятельную творческую работу бакалавра, что позволяет судить о степени его подготовки и углублении в выбранную тематику. Вся использованная литература размещается в следующем порядке: нормативные правовые акты, вся остальная литература в алфавитном порядке; источники из сети Интернет.

Методические указания для преподавателей по проведению практических занятий по дисциплине «Аренда и арендные отношения в гражданском праве»

Курс «Аренда и арендные отношения в гражданском праве» проводится в течение одного семестра по два часа через неделю, проводятся практические занятия в объёме двух часов.

Практические занятия призваны научить студента самостоятельно работать с учебными текстами, анализировать материал. В начале занятия рекомендуется рассмотреть соответствующий теоретический материал. Затем идет практический разбор изучаемого материала, решаются задачи из практикума, разбирается каждый конкретный пример, заполняются бланки договора.

В начале практического занятия следует обратить внимание на теоретические вопросы по теме занятия. Первоначально идет изложение теоретического материала темы занятия. Затем в ряде вопросов преподавателя следует сконцентрировать внимание на основных идеях темы занятия. Вопросы должны включать в себя различные вариации элементарных ситуаций, отображающих основные идеи темы занятия в их взаимной взаимосвязи. Задаваемые вопросы должны быть конкретными и максимально проявлять в студентах их сообразительность.

Устный опрос требует от преподавателя большой предварительной подготовки: тщательного отбора содержания, всестороннего продумывания вопросов, задач и примеров, которые будут предложены, путей активизации деятельности всех студентов группы в процессе проверки, создания на занятии деловой и доброжелательной обстановки.

Различают фронтальный, индивидуальный и комбинированный опрос.

Фронтальный опрос проводится в форме беседы преподавателя с группой.

Он органически сочетается с повторением пройденного, являясь средством для закрепления знаний и умений. Его достоинство в том, что на активную умственную

работу можно вовлечь всех студентов группы. Для этого вопросы должны допускать краткую форму ответа, быть лаконичными, логически взаимосвязанными друг с другом, даны в такой последовательности, чтобы ответы студентов в совокупности могли раскрыть содержание раздела, темы. С помощью фронтального опроса преподаватель имеет возможность проверить выполнение студентами домашнего задания, выяснить готовность группы к изучению нового материала, определить сформированность основных понятий, усвоение нового учебного материала, который был только что разобран на занятии.

Индивидуальный опрос предполагает обстоятельные, связные ответы студентов на вопрос, относящийся к изучаемому учебному материалу, поэтому он служит важным учебным средством развития речи, памяти, мышления студентов. Чтобы сделать такую проверку более глубокой, необходимо ставить перед студентами вопросы, требующие развернутого ответа.

Вопросы для индивидуального опроса должны быть четкими, ясными, конкретными, емкими, иметь прикладной характер, охватывать основной, ранее пройденный материал программы. Их содержание должно стимулировать студентов логически мыслить, сравнивать, анализировать, доказывать, подбирать убедительные примеры, устанавливать причинно-следственные связи, делать обоснованные выводы и этим способствовать объективному выявлению знаний студентов.

Вопросы обычно задают всей группе и после небольшой паузы, необходимой для того, чтобы студенты поняли его и приготовились к ответу, вызывают для ответа конкретного студента.

Письменная проверка наряду с устной является важнейшим методом контроля знаний, умений и навыков студентов. Однородность работ, выполняемых студентами, позволяет предъявлять ко всем одинаковые требования, попытаться объективности оценки результатов обучения. Применение этого метода дает возможность в наиболее короткий срок одновременно проверить усвоение учебного материала всеми студентами группы, определить направления для индивидуальной работы с каждым.

Письменная проверка используется во всех видах контроля и осуществляется как в аудиторной, так и во внеаудиторной работе (выполнение домашних заданий).

Методические рекомендации по использованию информационно-коммуникативных технологий обучения

Для изучения лекционного материала дисциплины применяются аудиовизуальные (мультимедийные) технологии, которые не отрицают традиционные, проверенные временем методы преподавания, но, при этом, они повышают наглядность, информативность, оперативность в подаче информации, позволяют экономить время занятий.

Каждое семинарское занятие имеет свою особую форму проведения, свою методологическую специфику, что позволяет развивать у студентов различные как общекультурные, так и профессиональные компетенции. Постановка проблемы, разбор актуальных конкретных и гипотетических ситуаций, создание атмосферы диалога между преподавателем и группой позволяет работать индивидуально и в малых группах, коллективно обсуждать определенный тематический материал, а также инициировать

самостоятельную работу студентов. При осмыслении содержания вопросов практических занятий преследуется цель соблюдать преемственность в профессиональном и в творческом развитии студентов.

Контроль самостоятельной работы студентов призван сделать процесс обучения более целостным и органичным. Его задача не оставить без внимания даже, на первый взгляд, малозначительные вопросы.

Компьютерное тестирование позволяет осуществлять итоговый контроль знаний студентов. Тестовый материал включает в себя содержание вопросов по каждому из обозначенных программой разделов.

Каждый вопрос предполагает несколько вариантов ответов, среди которых имеются абсолютно неверный, правильный и в большей или меньшей степени раскрывающий сущность вопроса. В процессе компьютерного тестирования задача студентов определяется как выбор правильного ответа из многообразия вариантов. В тестовых заданиях есть вопросы на соответствие. В процессе компьютерного тестирования, задача студента определяется как выбор правильного ответа из многообразия вариантов. Время выполнения работы – двадцать пять минут.

Методические рекомендации по подготовке магистрантов к зачету по дисциплине «Аренда и арендные отношения в гражданском праве»

Подготовка магистров к зачету по дисциплине «Аренда и арендные отношения в гражданском праве» должна осуществляться с начала занятий и на всем протяжении изучения данного курса в процессе участия в практических занятиях, а также самостоятельной работы магистрантов.

На протяжении всего процесса занятий, и особенно в определенный период непосредственной подготовки к зачету, исключительно важное место принадлежит самостоятельной работе магистранта с книгой и нормативным материалом.

Самостоятельная работа должна базироваться на основной международной договоров и конвенции учебной литературе, лежащей в основе изучаемой дисциплины, планах семинарских занятий с привлечением рекомендованной специальной литературы: учебных пособий, монографий и статей, важнейших законов и других нормативных актов.

При пользовании Internet-ресурсами, приоритет должен отдаваться литературе, имеющей ссылки на официальные, опубликованные и действующие нормативно-правовые и нормативные документы, а также учебной литературе с грифом «Рекомендовано УМО» либо «Рекомендовано Министерством образования и науки».

Кроме этого, магистр имеют возможность на проводимых для них консультациях устранить отдельные пробелы в своей подготовке, получить ответы на оставшиеся невыясненными вопросы.

8. Оценочные средства для текущего контроля успеваемости, рубежной аттестации и промежуточной аттестации по итогам освоения дисциплины

Рабочая программа предусматривает проведение практических занятий, а также самостоятельную работу обучающихся.

Виды контроля.

Рабочая программа предполагает текущий и промежуточный контроль знаний.

Текущий контроль – это непрерывно осуществляемый мониторинг уровня усвоения знаний и формирования умений и навыков в течение семестра. Текущий контроль знаний, умений и навыков обучающихся осуществляется в ходе учебных (аудиторных) занятий, проводимых по расписанию. Формами текущего контроля традиционный семинар, групповая дискуссия и защита рефератов.

Типовые задания для практических занятий

Тема 1: Общая характеристика договора аренды зданий и сооружений

- 1.1. Понятие договора аренды здания или сооружения
- 1.2. Права на земельный участок при аренде строения, сооружения.
- 1.3. Заключение договора аренды здания или сооружения

Тема 2. Роль и значение договора аренды нежилых помещений

- 2.1. Понятие, значение и роль договора аренды
- 2.1. Нежилые помещения как особый объект аренды
- 2.3. Купля - продажа нежилых помещений

Тема 3 Порядок возникновения, изменения и прекращения арендных обязательств при заключении договора аренды нежилых помещений

- 3.1. Основание возникновения арендного отношения.
- 3.2. Условия договора аренды нежилых помещений
- 3.3. Изменение и расторжение договора аренды нежилых помещений

Тема 4. Порядок заключения договора аренды нежилого помещений

- 4.1. Условия договора аренды нежилых помещений
- 4.2. Заключение договора аренды на нежилые помещения
- 4.3. Изменение и расторжение договора аренды нежилых помещений

Тема 5. Правовое положение участников договора аренды нежилого помещения и их ответственность

- 5.1. Права и обязанности арендатора по договору аренды нежилого помещения.
- 5.2. Права и обязанности арендодателя по договору аренды нежилого помещения.
- 5.3. Ответственность сторон по договору аренды нежилых помещений

**Примерная тематика рефератов и докладов по дисциплине
«Аренда и арендные отношения в гражданском праве» для формирования
компетенций
(ПК-2)**

1. Понятие и виды договора аренды.
2. Соотношение кадастровой и рыночной стоимости земельного участка.
3. Договор аренды и его разновидности.
4. Арендные правоотношения.
5. Права и обязанности арендатора по договору аренды.
6. Договорные формы пользования земельными участками.
7. Нормативно-правовые основы арендных отношений.
8. Заключение и исполнение договора аренды.
9. Особенности ипотеки земельных участков.
10. Особенности ипотеки жилых домов и квартир.
11. Общие положения о договоре купли-продажи.
12. Правовое регулирование розничной купли-продажи.
13. Правовое регулирование поставки товаров.
14. Правовое регулирование купли-продажи недвижимости.
15. Правовое регулирование дарения.
16. Договор ренты.
17. Правовое регулирование аренды.
18. Финансовая аренда (лизинг).
19. Правовое регулирование безвозмездного пользования имуществом.
20. Правовое регулирование найма жилого помещения.

Оценочный лист защиты рефератов (докладов)

Наименование показателя	Выявленные недостатки и замечания	Баллы
1. КАЧЕСТВО ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКОЙ РАБОТЫ (РЕФЕРАТА,)		
1. Грамотность изложения и качество оформления работы		0,5
2. Самостоятельность выполнения работы, глубина проработки материала, использование рекомендованной и справочной литературы		0,5
3. Обоснованность и доказательность выводов		1
Общая оценка за выполнение ИР		2
II. КАЧЕСТВО ДОКЛАДА		
1. Соответствие содержания доклада содержанию работы		0,5

2.Выделение основной мысли работы		0,5
3.Качество изложения материала		0,5
Общая оценка за доклад		1,5
III. ОТВЕТЫ НА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ РАБОТЫ		
Вопрос 1		0,5
Вопрос 2		0,5
Вопрос 3		0,5
Общая оценка за ответы на вопросы		1,5
ИТОГОВАЯ ОЦЕНКА ЗА ЗАЩИТУ		5

**Вопросы для зачета
по дисциплине «Аренда и арендные отношения в гражданском праве»**

1. Правовое регулирование договора аренды.
2. Порядок государственной регистрации договора аренды нежилых зданий, сооружений.
3. Проблемы государственной регистрации договора аренды нежилых зданий, сооружений.
4. Предмет договора аренды.
5. Нежилое помещение как объект гражданских прав.
6. Содержание обязательств по договору аренды нежилых зданий, сооружений
7. Ответственность за нарушение продавцом и покупателем договора купли-продажи нежилых помещений
8. Аренда как временное пользование чужим имуществом
9. Правовое регулирование аренды нежилых помещений
10. Понятие и предмет договора купли-продажи нежилых помещений
11. Юридическая природа договора продажи жилых помещений
12. Аренда и арендные отношения в рыночной экономике
13. Понятие, признаки и виды нежилого помещения,
Жилые помещения как объект гражданско-правовой сделки
14. Расторжение договора аренды нежилого помещения для предпринимательской деятельности.
15. Переустройство нежилых помещений арендатором.
16. Договор аренды части нежилого помещения.
17. Особенности заключения и государственная регистрация договора аренды части нежилого помещения.
18. Права и обязанности сторон договора аренды.
19. Права и обязанности арендатора по договору аренды нежилого помещения.
20. Права и обязанности арендодателя по договору аренды нежилого помещения.
21. Ответственность сторон по договору аренды нежилых помещений.
22. Заключение, форма государственной регистрации договора аренды нежилых помещений
23. Исполнение договора аренды нежилого помещения

24. Применение общих норм об аренде и норм об аренде зданий и сооружений к аренде нежилых помещений
25. Обязанности, связанные с внесением платы за пользование имуществом.

**Оценивание ответа студента на экзамене по дисциплине
«Аренда и арендные отношения в гражданском праве».**

<i>Уровни</i>	<i>Характеристика ответа</i>	<i>оценки</i>
	Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, проявляющаяся в свободном оперировании понятиями, умении выделить существенные и несущественные его признаки, причинно-следственные связи. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ формулируется в терминах науки, изложен литературным языком, логичен, доказателен, демонстрирует авторскую позицию студента.	отлично
	Дан полный, развернутый ответ на поставленный вопрос, показана совокупность осознанных знаний об объекте, доказательно раскрыты основные положения темы; в ответе прослеживается четкая структура, логическая последовательность, отражающая сущность раскрываемых понятий, теорий, явлений. Знание об объекте демонстрируется на фоне понимания его в системе данной науки и междисциплинарных связей. Ответ изложен литературным языком в терминах науки. Могут быть допущены недочеты в определении понятий, исправленные студентом самостоятельно в процессе ответа.	хорошо
	Дан неполный ответ, логика и последовательность изложения имеют существенные нарушения. Допущены грубые ошибки при определении сущности раскрываемых понятий, теорий, явлений, вследствие непонимания студентом их существенных и несущественных признаков и связей. В ответе отсутствуют выводы. Умение раскрыть конкретные проявления обобщенных знаний не показано. Речевое оформление требует поправок, коррекции.	Удовлетворит.
	Дан неполный ответ, представляющий собой разрозненные знания по теме вопроса с существенными ошибками в определениях. Присутствуют фрагментарность, нелогичность изложения. Студент не осознает связь данного понятия, теории, явления с другими объектами дисциплины. Отсутствуют выводы, конкретизация и доказательность изложения. Речь неграмотная. Дополнительные и уточняющие вопросы преподавателя не приводят к коррекции ответа студента не только на поставленный вопрос, но и на другие вопросы дисциплины.	
	Не получены ответы по базовым вопросам дисциплины.	Неудовлетворит.

Показатели и критерии оценивания компетенций на различных этапах их формирования, описание шкал оценивания

Уровень сформированности компетенций			
«Минимальный уровень не достигнут» (менее 55 баллов) Компетенции не сформированы. Знания отсутствуют, умения и навыки не сформированы.	«Минимальный уровень»(56-70 баллов) Компетенции сформированы. Сформированы базовые структуры знаний. Умения фрагментарны и носят репродуктивный характер. Демонстрируется низкий уровень самостоятельности практического навыка.	«Средний уровень»(71-85 баллов) Компетенции сформированы. Знания обширные, системные. Умения носят репродуктивный характер, применяются к решению типовых заданий. Демонстрируется достаточный уровень самостоятельности устойчивого практического навыка.	«Высокий уровень»(86-100 баллов) Компетенции сформированы. Знания твердые, аргументированные, всесторонние. Умения успешно применяются к решению как типовых, так и нестандартных творческих заданий. Демонстрируется высокий уровень самостоятельности, высокая адаптивность практического навыка
Описание критериев оценивания			
Обучающийся демонстрирует: - существенные пробелы в знаниях учебного материала; - допускаются принципиальные ошибки при ответе на основные вопросы билета, отсутствует знание и понимание основных понятий и категорий; - непонимание сущности дополнительных вопросов в рамках заданий билета; - отсутствие умения выполнять практические задания, предусмотренные программой дисциплины; - отсутствие готовности	Обучающийся демонстрирует: - знания теоретического материала; - неполные ответы на основные вопросы, ошибки в ответе, недостаточное понимание сущности излагаемых вопросов; - неуверенные и неточные ответы на дополнительные вопросы; - недостаточное владение литературой, рекомендованной программой дисциплины; - умение без грубых ошибок решать практические задания, которые следует выполнить.	Обучающийся демонстрирует: - знание и понимание основных вопросов контролируемого объема программного материала; - твердые знания теоретического материала. - способность устанавливать и объяснять связь практики и теории, выявлять противоречия, проблемы и тенденции развития; - правильные и конкретные, без грубых ошибок, ответы на поставленные вопросы; - умение решать практические задания, которые следует выполнить; - владение основной литературой, рекомендованной	Обучающийся демонстрирует: - глубокие, всесторонние и аргументированные знания программного материала; - полное понимание сущности и взаимосвязи рассматриваемых процессов и явлений, точное знание основных понятий в рамках обсуждаемых заданий; - способность устанавливать и объяснять связь практики и теории; - логически последовательные, содержательные,

(способности) к дискуссии и низкую степень контактности.		программой дисциплины; - наличие собственной обоснованной позиции по обсуждаемым вопросам. Возможны незначительные оговорки и неточности в раскрытии отдельных положений вопросов билета, присутствует неуверенность в ответах на	конкретные и исчерпывающие ответы на все задания билета, а также дополнительные вопросы экзаменатора; - умение решать практические задания; - свободное использование в ответах на вопросы материалов рекомендованной основной и дополнительной литературы.
• Оценк а «неудовлетво рительно» /незачтено	Оценка «удовлетворительно» / «зачтено»	Оценка «хорошо» / «зачтено»	Оценка «отлично» / «зачтено»

9. Учебно-методическое и информационное обеспечение дисциплины (модуля) «Аренда и арендные отношения в гражданском праве»

Нормативные акты:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ// http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая)" от 26.01.1996 N 14-ФЗ (ред. от 18.03.2019, с изм. от 03.07.2019)// http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/
3. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 13.06.2023) «О государственной регистрации недвижимости»
[//http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)
4. Федеральный закон от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ (в ред 31.05.23.) "О финансовой аренде (лизинге)" // http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/

Основная

5. . Белов, В. А. Гражданское право в 4 т. Том II. Общая часть в 2 кн. Книга 1. Лица, блага : учебник для вузов / В. А. Белов. — 2-е изд., перераб. и доп. — Москва : Издательство Юрайт, 2023. — 453 с. — (Высшее образование). — ISBN 978-5-534-08393-4. — Текст : электронный // Образовательная платформа Юрайт [сайт]. — URL: <https://urait.ru/bcode/512677> (дата обращения: 24.07.2023).

б. Аренда недвижимого имущества: (комментарии и образцы документов) / Под. ред. М.Ю. Тихомирова.- М.: изд. Тихомирова М.Ю. 2023. КОД (ISBN): 978-5-89194-479-4 – Текст 112с.-

Дополнительная

7. Система договоров в гражданском праве России: Монография / Ю.В. Романец; Вступ. ст. В.Ф. Яковлев. - 3-е изд., перераб. и доп.// ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/388994> (дата обращения: 15.05.2023).

8. Собственность и право собственности: цивилистические аспекты: Монография / Ю.Н. Андреев. - М.: Норма: НИЦ Инфра-М, 2022. // ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/388994> (дата обращения: 10.05.2022).

9. Гражданско – правовые способы защиты права собственности на недвижимость / отв. ред. В.Н. Соловьев. Изд. «Проспект» 2022 // Режим доступа: ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/388994> (дата обращения: 15.05.2022).

10. Гражданское право / Под ред. А И. Калпина, А И. Масляева. – М.: Проспект, 2021// ЭБС Юрайт [сайт]. — URL: <https://biblio-online.ru/bcode/388994> (дата обращения: 10.08.2021).

в) программное обеспечение, ЭБС, профессиональные базы и Интернет-ресурсы:

- необходимый для обеспечения данной дисциплины комплект лицензионного и свободно распространяемого программного обеспечения, в том числе отечественного производства, а также электронные библиотечные системы, с которыми у СОГУ имеется действующий договор:

№ п/п	Наименование	№ договора (лицензия)	Страна-производитель
1.	Windows 10 Enterprise	№ 4100072800 Microsoft Products (MPSA) от 04.2016г	США
2.	Windows 7 Professional	№ 4100072800 Microsoft Products (MPSA) от 04.2016г	США
3.	OfficeStandard 2016	№ 4100072800 Microsoft Products (MPSA) от 04.2016г	США
4.	Система тестирования Sunrav-WEBClass	№468 от 03.12.2013 ИП Сунгатулин Р.Т.(бессрочно)	Россия
5.	Система компьютерной верстки MikTex	Лицензия FSF/Debian (Свободное программное обеспечение) (бессрочно)	
6.	KasperskyEndpoint Security	До 22.01.2024	Россия
7.	Система поиска текстовых заимствований «Антиплагиат.ВУЗ»	№ 6262 от 09.01.2023 (действителен до 31.12.2023г) с ОАО «Анти-Плагиат»	Россия
8.	Программа для ЭВМ «Банк вопросов для контроля знаний»	Разработка СОГУ Свидетельство о государственной регистрации программы для ЭВМ №2015611829 от 06.02.2015г. (бессрочно)	СОГУ
9.	Планы	№8867, от09.01.2023г. (09.01.2023г. до 31.12.2023г.) ООО ЛММИС	Россия
10	VSDISK	№ 210406/01 от 06.04.2021г. ИП И,А.Сергеевич Тех.под. 07.04.2022	Россия
11	«Галактика»	от 14.03.2022г (примерная дата)	Россия
12	DIRECTUMRX – Система электронного документооборота	ООО Галактика ИТ договор № 120320/Д/А от 14.03.2022(примерная дата)	Россия

13	Услуги связи (доступ к сети интернет)	ООО Алком № AL-0044 от 01.02.2022г -31.12.2022г	Россия
14	MOODLE	Бесплатное российское	США (бесплатное российское)
15	«Галактика РУЗ»	Лицензия бессрочная Тех.сопровождение от 14.03.2022 г	Россия
16	Личный кабинет студента/сотрудника	Лицензия бессрочная Тех.сопровождение от 14.03.2022 г	Россия
17	Электронная библиотека диссертации и авторефератов РГБ(ЭБД РГБ)	https://dvs.rsl.ru Требуется регистрация в библиотеке СОГУ	Россия
18	ЭБС "Университетская библиотека ONLINE"	https://biblioclub.ru Требуется регистрация в библиотеке СОГУ	Россия
19	ЭБС «Научная электронная библиотека eLibrary.ru»	http://elibrary.ru Требуется регистрация в библиотеке СОГУ	Россия

г) современные профессиональные базы данных, информационные справочные системы, электронные образовательные ресурсы

Верховный суд Российской Федерации	http://www.vsrfl.ru/
Генеральная прокуратура Российской Федерации	https://epp.genproc.gov.ru/web/gprf
Федеральные арбитражные суды	http://arbitr.ru/
Федеральная нотариальная палата	https://notariat.ru/ru-ru/
Федеральная палата адвокатов Российской Федерации	https://fparf.ru/
Сайт Федеральной антимонопольной службы	https://fas.gov.ru
Электронная библиотека «Наука права»	https://naukaprava.ru
Официальный интернет-портал правовой информации	http://pravo.gov.ru
Правовой портал Минюста России «Нормативные правовые акты в Российской Федерации»	http://pravo.minjust.ru
Информационно-правовой портал «Гарант»	https://www.garant.ru/
КонсультантПлюс. Надежная правовая поддержка	http://www.consultant.ru/
КонсультантПлюс: Классика российского права	https://civil.consultant.ru/
Электронная библиотека «Все о праве. Компас в мире юриспруденции»	http://www.allpravo.ru/library
Юридический сайт об источниках права	https://www.istochnikiprava.ru/
Федеральный правовой портал «Юридическая Россия»	http://window.edu.ru/resource /354/46354
Уголовный процесс. Научные и учебные материалы	http://kalinovskiy-k.narod.ru/b/b-spisok.htm
Цивилистика. РФ Интернет-портал о науке гражданского права	http://www.civilista.ru/
Библиотека юридической литературы	http://pravo.eup.ru

10. Материально-техническое обеспечение дисциплины «Аренда и арендные отношения в гражданском праве»

Учебная аудитория для проведения занятий лекционного и семинарского типа, групповых и индивидуальных консультаций, текущего контроля № 44 и промежуточной аттестации, а также помещения для самостоятельной работы обучающихся № 39: Российская Федерация, 362025, (Республика Северная Осетия – Алания, г. Владикавказ, ул. Бутырина / Бородинская, 27-29/23, учебный корпус № 5), обеспеченные преподавательскими столами, стульями, столы обучающихся, стулья, кафедра, классная доска, мультимедийный комплекс (проектор, экран), ноутбук, колонки.