

КОММЕНТАРИИ К ГРАЖДАНСКОМУ КОДЕКСУ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Аренда

**Постатейный комментарий
главы 34 Гражданского кодекса
Российской Федерации**

Под редакцией П.В. Крашенинникова

2011



К 15-летию вступления в силу части второй
Гражданского кодекса Российской Федерации

КОММЕНТАРИИ К ГРАЖДАНСКОМУ КОДЕКСУ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Аренда

**Постатейный комментарий
главы 34 Гражданского кодекса
Российской Федерации**

Под редакцией П.В. Крашенинникова



Серия основана в 2008 году

УДК 347.4
ББК 67.404.2
А 80

А 80 Аренда: Постатейный комментарий главы 34 Гражданского кодекса Российской Федерации /Под ред. П.В. Крашенинникова. — М.: Статут, 2011. — 288 с. (Комментарии к Гражданскому кодексу Российской Федерации.)

ISBN 978-5-8354-0746-0 (в обл.)

Настоящее издание является очередной книгой в серии постатейных комментариев к отдельным главам Гражданского кодекса Российской Федерации и содержит комментарий к гл. 34 «Аренда».

В работе наряду с анализом общих положений договора аренды исследуются отдельные виды этого договора: прокат, лизинг, аренда транспортных средств и аренда недвижимого имущества.

В работе наряду с ГК РФ анализируются иные нормативные правовые акты, а также судебная практика (по состоянию на 1 февраля 2011 г.).

УДК 347.4
ББК 67.404.2

ISBN 978-5-8354-0746-0

© Коллектив авторов, 2011
© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2011

АВТОРЫ КОММЕНТАРИЕВ

ВАВИЛИН Евгений Валерьевич, профессор кафедры гражданского права ГОУ ВПО «Саратовская государственная академия права», доктор юридических наук — **ст. 614–620**

ГОНГАЛО Бронислав Мичиславович, заведующий кафедрой гражданского права Уральской государственной юридической академии, директор Уральского филиала Российской школы частного права, доктор юридических наук, профессор — **ст. 606 (в соавторстве с П.В. Крашенинниковым); 650–655**

ЕМ Владимир Саурсеевич — доцент кафедры гражданского права Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова, кандидат юридических наук — **ст. 621–625, 632–649 (в соавторстве с А.В. Киселевым)**

КИСЕЛЕВ Александр Викторович — преподаватель кафедры гражданского права Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова — **ст. 632–649 (в соавторстве с В.С. Емом)**

КРАШЕНИННИКОВ Павел Владимирович, председатель Комитета Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству, заслу-

женный юрист Российской Федерации, доктор юридических наук, профессор — **вступительное слово; ст. 606 (в соавторстве с Б.М. Гонгалов); 609, 666**

МАЙФАТ Аркадий Викторович, профессор кафедры гражданского права Уральской государственной юридической академии, доктор юридических наук — **ст. 656–664**

МИХЕЕВА Лидия Юрьевна, заместитель председателя Совета Исследовательского центра частного права при Президенте РФ, доктор юридических наук, профессор — **ст. 607, 608**

РУЗАКОВА Ольга Александровна, заместитель руководителя аппарата Комитета Государственной Думы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству, доктор юридических наук — **ст. 610–613, 668–670**

ТЕЛЮКИНА Марина Викторовна, профессор кафедры гражданского права Академии народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации, доктор юридических наук, профессор — **ст. 665, 667**

ЧЕЛЫШЕВ Михаил Юрьевич, заведующий кафедрой гражданского и предпринимательского права ФГАОУ ВПО «Казанский (Приволжский) федеральный университет», доктор юридических наук, профессор — **ст. 626–631**

оборудования, кроме случаев, когда арендатору причинены убытки вследствие того, что он полагался на опыт и суждение арендодателя, и вследствие вмешательства последнего в выбор поставщика или спецификаций оборудования.

Арендодатель, выступающий в этом качестве, освобождается от ответственности в отношении третьих лиц в случае причинения оборудованием вреда их жизни, здоровью или имуществу.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Авторы комментария	3
Вступительное слово	5

ГЛАВА 34. АРЕНДА

§ 1. Общие положения об аренде.....	14
Статья 606. Договор аренды.....	14
Статья 607. Объекты аренды.....	19
Статья 608. Арендодатель.....	25
Статья 609. Форма и государственная регистрация договора аренды	28
Статья 610. Срок договора аренды	33
Статья 611. Предоставление имущества арендатору	39
Статья 612. Ответственность арендодателя за недостатки сданного в аренду имущества	46
Статья 613. Права третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество.....	53
Статья 614. Арендная плата	56
Статья 615. Пользование арендованным имуществом	63
Статья 616. Обязанности сторон по содержанию арендованного имущества	69
Статья 617. Сохранение договора аренды в силе при изменении сторон	74
Статья 618. Прекращение договора субаренды при досрочном прекращении договора аренды.....	77

Оглавление

Статья 619. Досрочное расторжение договора по требованию арендодателя	79
Статья 620. Досрочное расторжение договора по требованию арендатора.....	84
Статья 621. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок	88
Статья 622. Возврат арендованного имущества арендодателю.....	95
Статья 623. Улучшения арендованного имущества	99
Статья 624. Выкуп арендованного имущества	104
Статья 625. Особенности отдельных видов аренды и аренды отдельных видов имущества	109

§ 2. Прокат

Статья 626. Договор проката.....	119
Статья 627. Срок договора проката	133
Статья 628. Предоставление имущества арендатору	136
Статья 629. Устранение недостатков сданного в аренду имущества	141
Статья 630. Арендная плата по договору проката	146
Статья 631. Пользование арендованным имуществом	150

§ 3. Аренда транспортных средств

1. Аренда транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации	152
Статья 632. Договор аренды транспортного средства с экипажем	152
Статья 633. Форма договора аренды транспортного средства с экипажем.....	158

Статья 634. Обязанность арендодателя по содержанию транспортного средства	163
Статья 635. Обязанности арендодателя по управлению и технической эксплуатации транспортного средства	167
Статья 636. Обязанность арендатора по оплате расходов, связанных с коммерческой эксплуатацией транспортного средства	175
Статья 637. Страхование транспортного средства	178
Статья 638. Договоры с третьими лицами об использовании транспортного средства	181
Статья 639. Ответственность за вред, причиненный транспортному средству	185
Статья 640. Ответственность за вред, причиненный транспортным средством	188
Статья 641. Особенности аренды отдельных видов транспортных средств	191
2. Аренда транспортного средства без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации	194
Статья 642. Договор аренды транспортного средства без экипажа	194
Статья 643. Форма договора аренды транспортного средства без экипажа	196
Статья 644. Обязанность арендатора по содержанию транспортного средства	198
Статья 645. Обязанности арендатора по управлению транспортным средством и по его технической эксплуатации	199

Статья 646. Обязанность арендатора по оплате расходов на содержание транспортного средства.....	201
Статья 647. Договоры с третьими лицами об использовании транспортного средства.....	204
Статья 648. Ответственность за вред, причиненный транспортным средством.....	207
Статья 649. Особенности аренды отдельных видов транспортных средств.....	208

§ 4. Аренда зданий и сооружений

Статья 650. Договор аренды здания или сооружения.....	210
Статья 651. Форма и государственная регистрация договора аренды здания или сооружения.....	213
Статья 652. Права на земельный участок при аренде находящегося на нем здания или сооружения.....	220
Статья 653. Сохранение арендатором здания или сооружения права пользования земельным участком при его продаже.....	224
Статья 654. Размер арендной платы.....	226
Статья 655. Передача здания или сооружения.....	229

§ 5. Аренда предприятий

Статья 656. Договор аренды предприятия.....	232
Статья 657. Права кредиторов при аренде предприятия.....	236
Статья 658. Форма и государственная регистрация договора аренды предприятия.....	238
Статья 659. Передача арендованного предприятия.....	240
Статья 660. Пользование имуществом арендованного предприятия.....	243

Статья 661. Обязанности арендатора по содержанию предприятия и оплате расходов на его эксплуатацию	246
Статья 662. Внесение арендатором улучшений в арендованное предприятие	248
Статья 663. Применение к договору аренды предприятия правил о последствиях недействительности сделок, об изменении и о расторжении договора.....	250
Статья 664. Возврат арендованного предприятия	252
§ 6. Финансовая аренда (лизинг)	
Статья 665. Договор финансовой аренды	254
Статья 666. Предмет договора финансовой аренды	262
Статья 667. Уведомление продавца о сдаче имущества в аренду	266
Статья 668. Передача арендатору предмета договора финансовой аренды.....	270
Статья 669. Переход к арендатору риска случайной гибели или случайной порчи имущества	274
Статья 670. Ответственность продавца	277

АРЕНДА:
ПОСТАТЕЙНЫЙ КОММЕНТАРИЙ ГЛАВЫ 34
ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОД РЕД. П.В. КРАШЕНИННИКОВА

Редактор *Т.В. Мальчикова*
 Корректор *Г.Б. Абудеева*
 Художественное оформление: *В.В. Самойлова*
 Компьютерная верстка: *О.Л. Божьева*

Подписано в печать 01.03.11. Формат 70×100^{1/32}. Бумага офсетная.
 Гарнитура Newton. Печать офсетная. Печ. л. 9. Усл. печ. л. 11,7
 Тираж 1000 экз.
 Заказ №

Издательство «Статут»:
 119454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 2;
 тел.: +7 (495) 649-18-06
 E-mail: book@estatut.ru
www.estatut.ru

ISBN 978-5-8354-0746-0



Все права на данное произведение принадлежат ООО "Издательство "СТАТУТ" и защищены действующим законодательством. Любое копирование, воспроизведение, хранение в электронных базах данных и иных электронных системах или иное использование в любой форме и любыми средствами в полном объеме или в части настоящей книги запрещено без письменного разрешения правообладателя - ООО "Издательство "СТАТУТ".