

АРЕНДА, срочное возмездное владение и пользование чужим имуществом. В некоторых случаях имущество предоставляется только во временное пользование (например, в пользование музыкальным инструментом в помещении арендодателя, предоставление права работать с использованием ЭВМ в определённые часы суток). А. оформляется договором А. (имущественного найма). Договор А. не влечёт перехода права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления) от арендодателя к арендатору. Однако, когда имущество передаётся арендатору не только в пользование, но и во владение, арендатор как законный (титульный) владелец пользуется правом владельческой защиты, в т. ч. в случае нарушения его права владеть и пользоваться арендованным имуществом самим арендодателем (собственником, субъектом права хозяйственного ведения или субъектом права оперативного управления). Некоторые виды А. именуются имущественным наймом (наём жилых помещений), прокатом (прокат музыкальных инструментов, спортивного инвентаря).

Экономическая сущность и социальная значимость А. состоит в том, что во многих случаях приобретение имущества в собственность (хозяйственное ведение, оперативное управление) нецелесообразно, т. к. данное имущество используется время от времени. Приобретение такого имущества для отдельного субъекта невыгодно, т. к. из оборота выходят значительные средства. Для общества в целом это невыгодно, т. к. приходится производить определённые вещи в большем количестве, чем нужно. Часто они морально устаревают задолго до полного износа, а на их содержание в надлежащем состоянии и хранение требуются значительные средства. Иногда и утилизация такого имущества требует больших расходов. Удовлетворение потребностей в таком имуществе осуществляется посредством А. Некоторые постоянные потребности в имуществе удовлетворяются посредством А. в силу особенностей данного имущества. Так, земельные участки не могут находиться в собственности иностранных граждан, они вправе лишь арендовать их. Многие граждане не имеют достаточных средств, чтобы приобрести в собственность жилой дом или квартиру, и потому вынуждены арендовать жилое помещение.

Сдача имущества в А. представляет интерес для собственника имущества, субъекта права хозяйственного ведения, субъекта права оперативного управления. А. даёт возможность арендодателю наиболее эффективно использовать имущество и получать экономическую выгоду даже тогда, когда он по каким-либо причинам не может эксплуатировать имущество. Иногда только сдача имущества в А. обеспечивает собственнику возможность извлекать из него выгоду, например, когда нетрудоспособные наследники получили в собственность по наследству земельный участок.

В.Ф. Чигир