

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ВЫСШЕГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
«МОСКОВСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ «СИНЕРГИЯ»**

**Юридический факультет**

**Направление подготовки : 40.04.01 Юриспруденция**

**Профиль: Гражданско-правовой**

**ОТЧЕТ  
ПО ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ (ПРЕДДИПЛОМНОЙ) ПРАКТИКЕ**

**Обучающийся**

\_\_\_\_\_ (ФИО)

\_\_\_\_\_ (подпись)

**Москва 2025 г.**

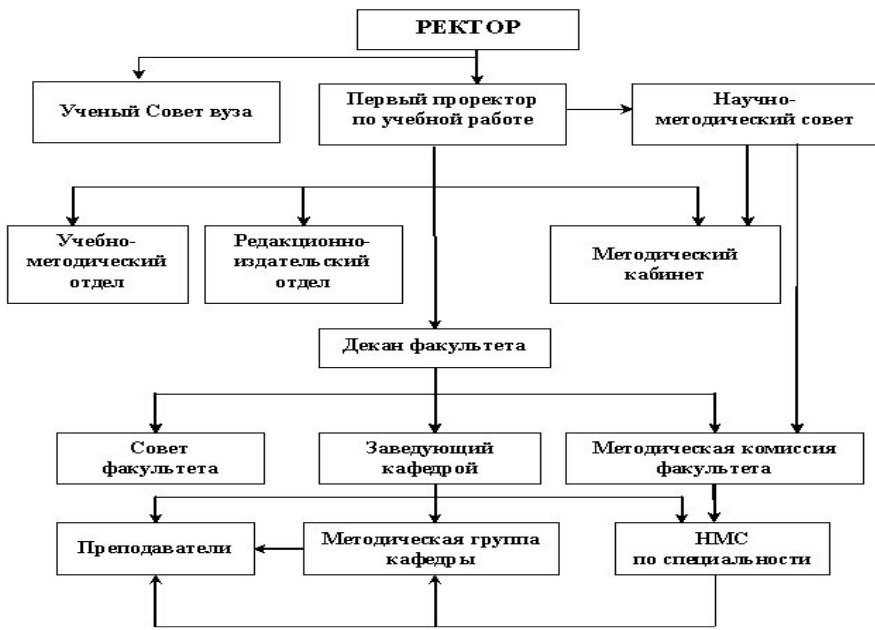
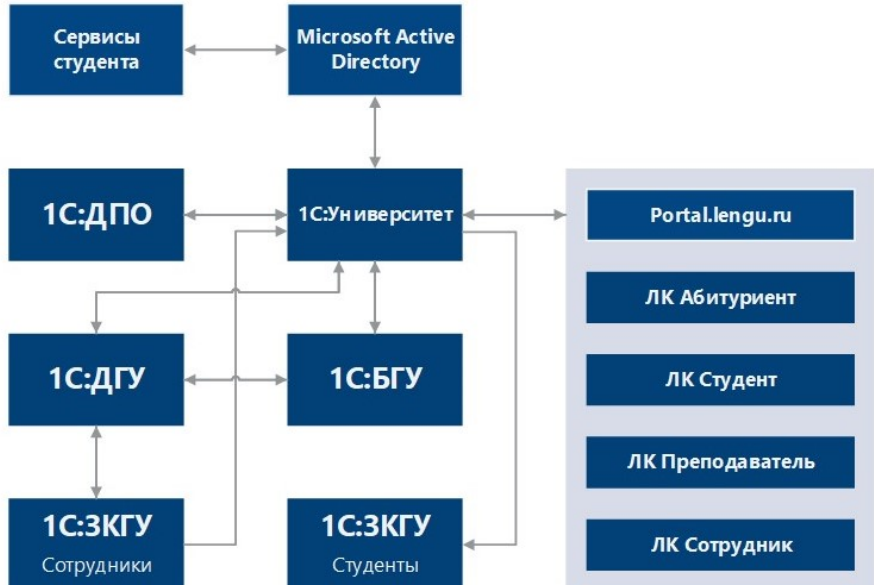
**Практические кейсы-задачи, необходимые для оценки знаний, умений, навыков и  
(или) опыта деятельности по итогам практики**

<b>№ п/п</b>	<b>Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи</b>
Кейс-задача № 1	<p>Система нормативного регулирования деятельности Московского университета «Синергия» основана на комплексном взаимодействии федеральных законов и внутренне университетских локальных актов, что гарантирует законность, качество образования и соответствие деятельности вуза общероссийским стандартам. Законодательная основа выстраивается по принципу иерархии: на высшем уровне находятся самые значимые общегосударственные законы, далее следуют специальные федеральные нормативные акты, а замыкают структуру детализированные внутренние документы, призванные адаптировать единые требования под специфику университета.</p> <p>Фундаментом всей правовой системы России служит Конституция Российской Федерации, закрепляющая в статье 43 базовое право каждого на образование. Конституция провозглашает его доступность и бесплатность на уровнях дошкольного, общего и среднего профессионального образования, а также право на бесплатное высшее образование на конкурсной основе в государственных и муниципальных учреждениях. Данные положения означают, что частные вузы, такие как университет «Синергия», при реализации образовательной деятельности обязаны строго соответствовать единым федеральным стандартам и обеспечивать студентам качественные образовательные услуги, пусть и на платной основе. Конституция — акт высшей юридической силы, и любые иные нормативные акты, в том числе корпоративные и ведомственные, не могут ей противоречить.</p> <p>Важнейшую роль играет Федеральный закон № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», в котором подробно определены уровни высшего образования — бакалавриат, специалитет, магистратура — и установлены возможные формы обучения, такие как очная, заочная, очно-заочная и дистанционная. Этот же закон закрепляет академические права и свободы, обязанности студентов и преподавателей, гарантии социальной поддержки, а также процедуры лицензирования образовательной деятельности и государственной аккредитации программ. Лицензия подтверждает право университета предоставлять образовательные услуги, аккредитация удостоверяет соответствие образовательных программ федеральным стандартам, а также дает вузу право выдавать выпускникам дипломы установленного образца. Все университеты, включая частные, обязаны своевременно проходить соответствующие процедуры и подтверждать свою легитимность.</p> <p>Правовой статус учреждения определяется Гражданским кодексом Российской Федерации. Университет «Синергия», являясь негосударственным образовательным частным учреждением, регистрируется как юридическое лицо с соответствующими правами и обязанностями. ГК РФ регулирует имущественные отношения университета, его права собственности, а также все хозяйственные, коммерческие и договорные отношения: заключение трудовых договоров с сотрудниками, заключение договоров на оказание платных образовательных услуг со студентами, заключение соглашений о поставках, аренде, подрядных работах и иных услугах. Тем самым ГК РФ создает гражданско-правовую базу для всей вне учебной, финансовой и хозяйственной деятельности вуза.</p> <p align="center">Организация трудовых отношений между университетом и</p>

№ п/п	Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи
	<p>сотрудниками строится на положениях Трудового кодекса Российской Федерации, который определяет порядок приема, увольнения, перевода, отпуска, режима рабочего времени и отдыха, системы оплаты труда, виды поощрений и дисциплинарные взыскания. На основе положений ТК РФ университет разрабатывает свои внутренние акты, обеспечивающие прозрачность и законность трудовых отношений.</p> <p>Особенности правового положения и деятельности некоммерческих образовательных организаций регулируются Федеральным законом № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», который предусматривает невозможность распределения прибыли между учредителями. Любые доходы университет обязан направлять исключительно на достижение уставных целей — развитие образовательных программ, обновление материально-технической базы, реализацию проектной и научной деятельности, поддержку студентов и преподавателей.</p> <p>В современную эпоху неотъемлемым элементом правового поля становится Федеральный закон № 152-ФЗ «О персональных данных», налагающий на университеты жесткие требования к обеспечению безопасности данных студентов, абитуриентов, аспирантов, сотрудников. Требуется надлежащее оформление согласий на их обработку, соблюдение всех порядков сбора, хранения, передачи и уничтожения персональных данных.</p> <p>Следующим уровнем нормативного регулирования выступают подзаконные акты, издаваемые соответствующими федеральными органами. Например, приказы Рособнадзора (№1196 от 04.12.2020, №637 от 15.05.2019 и другие) подтверждают прохождение университетом государственной аккредитации. Именно эти акты позволяют вузу выдавать дипломы государственного образца и официально признают его образовательные программы соответствующими федеральным стандартам. Существенную роль в формировании требований к содержанию и результатам программ играют Федеральные государственные образовательные стандарты (ФГОС), утверждаемые Министерством науки и высшего образования РФ.</p> <p>Опираясь на федеральное регулирование, университет формирует систему собственных локальных нормативных актов, призванных конкретизировать требования закона применительно к внутренним процессам. Главным локальным документом является Устав — он определяет юридическое наименование, местонахождение, цели и виды реализуемых образовательных программ, полномочия и структуру управляющих органов (Ученый совет, Ректорат и др.), порядок поступления и отчисления студентов, основы организации учебной, научной, воспитательной деятельности, правила финансового управления. Все корпоративные документы и решения должны соблюдаться строго в соответствии с положениями Устава.</p> <p>Для урегулирования повседневной жизни в университете предусматриваются Правила внутреннего распорядка для обучающихся, которые устанавливают режим учебных занятий, определяют права и обязанности студентов, регулируют вопросы посещения аудиторий, внешний вид, меры поощрения и меры дисциплинарного воздействия, детали взаимоотношений между студентами, преподавателями и административным персоналом. Эти правила направлены на формирование благоприятной образовательной среды и поддержание внутреннего порядка. Аналогичным образом для сотрудников университета действуют Правила внутреннего трудового распорядка, регламентирующие вопросы приема, перевода, увольнения, режим рабочего времени, условия оплаты труда, виды поощрений</p>

№ п/п	Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи
	<p>и основания ответственности за нарушение трудовой дисциплины.</p> <p>Дополнительные аспекты функционирования образовательного процесса разъясняются в специальных положениях. В частности, Положение о формах, периодичности и порядке текущего контроля и промежуточной аттестации обучающихся детализирует процедуры зачётов, экзаменов, курсовых работ, защиты практик, итоговой государственной аттестации, а также определяет порядок ликвидации академических задолженностей и применения балльно-рейтинговых систем. Положение о режиме занятий, обучающихся устанавливает даты и продолжительность семестров, расписание каникул, структуру учебной недели, продолжительность занятий и перерывов.</p> <p>Помимо перечисленного, в университете существуют и иные локальные нормативные акты, такие как положения о стипендиальном обеспечении, о противодействии коррупции, о защите прав и интересов студентов, о порядке оказания платных образовательных услуг, о процедурах рассмотрения апелляций, об охране труда и технике безопасности. Их разработка и обновление также базируются на требованиях федерального законодательства и служат целям обеспечения законности, безопасности, эффективности и прозрачности образовательного процесса.</p> <p>Таким образом, система нормативного регулирования университета «Синергия» формируется как неразрывное единство общих правовых принципов, определенных на федеральном уровне, и детализированных внутренних актов, подстроенных под специфику образовательной, управленческой, научной и социальной деятельности. Такая комплексная структура позволяет обеспечивать законность, устойчивости, высокое качество образования и защиту прав всех членов университетского сообщества.</p>
Кейс-задача № 2	<p>Московский университет «Синергия» — негосударственное образовательное частное учреждение высшего образования, осуществляющее свою деятельность на основании лицензии и устава с 1995 года по адресу 129090, город Москва, Мещанская ул., д.9/14 стр. 1. Это крупный частный вуз, реализующий программы бакалавриата, магистратуры, повышения квалификации и профессиональной переподготовки, ориентированный на современные образовательные стандарты и практико-ориентированный подход к обучению. Университет обладает развитой инфраструктурой, объединяет ряд научных, образовательных и практических подразделений, а также активно сотрудничает с работодателями и организациями различных отраслей, обеспечивая своим студентам широкие возможности для профессионального роста.</p> <p>Особое значение в системе профессиональной подготовки юридических кадров имеет юридическая клиника университета. Она является специализированным структурным подразделением, созданным для того, чтобы обеспечить студентам-юристам возможность практического применения теоретических знаний, накопления профессионального опыта и знакомства с реальными случаями юридической практики. Одновременно клиника решает социально значимые задачи — обеспечивает бесплатную правовую поддержку населению и повышает уровень правовой культуры в обществе.</p> <p>Цели создания и функционирования юридической клиники включают: создание эффективной обучающей среды для студентов, развитие у них профессиональных навыков, таких как ведение переговоров, оформление юридических документов, оказание консультационной помощи и сопровождение клиентов на разных этапах правовой защиты. Клиника способствует формированию у студентов ответственности, умения</p>

№ п/п	<b>Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи</b>
	<p>взаимодействовать с органами государственной и муниципальной власти, судами и иными организациями, развивает навыки командной работы и профессиональной коммуникации на основе норм закона, этики и конфиденциальности.</p> <p>Организационная схема юридической клиники строится на принципах подчинённости и взаимодействия. Руководство клиникой осуществляет директор (руководитель), который, как правило, имеет значительный практический опыт. Его обязанности включают руководство клиникой, подбор и обучение сотрудников, стратегическое развитие подразделения, контроль за качеством оказываемых юридических услуг. В подчинении у руководителя работают кураторы — штатные или приглашённые преподаватели, обладающие высокой квалификацией и практическими навыками. Они отвечают за распределение задач между студентами, проводят консультации, осуществляют контроль за подготовкой и оформлением документов, проверяют соответствие работы студентов установленным стандартам. Основная исполнительская нагрузка ложится на студентов-стажёров (консультантов), которые под наставничеством кураторов выполняют анализ документов, консультируют клиентов, составляют проекты правовых документов и участвуют в разработке правовых позиций.</p> <p>Документооборот юридической клиники построен чётко и структурированно по этапам. На первом этапе принимаются письменные или электронные обращения от граждан или организаций, нуждающихся в юридической помощи. Корректность и полнота информации фиксируются в журнале регистрации и создается карточка клиента или личное дело, где указываются паспортные данные, суть вопроса, приложенные документы. Дальнейшая работа фиксируется в форме консультационных листов и внутренних служебных записок, в которых отражается суть обращения, консультационные решения, рекомендации и проекты документов (заявления, жалобы, исковые заявления и прочее). Все документы обязательно проходят этап внутреннего согласования с кураторами и только после утверждения руководителем клиники могут быть переданы клиенту. Каждый шаг фиксируется и хранится в архиве, обеспечивается строгий режим конфиденциальности в отношении данных, полученных от клиентов. Завершением документооборота является подготовка итогового отчёта о проведённой работе или закрытие дела, что служит основой для подведения итогов прохождения практики студентом и оформления его отчётных документов для университета.</p>

№ п/п	Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи
	 <p>Рис.1 Организационная структура университета.</p>  <p>Рис.2 Схема документооборота организации.</p>
Кейс-задача № 3	<p style="text-align: center;"><b>ДОГОВОР АРЕНДЫ ЗДАНИЯ № 15/2025</b></p> <p style="text-align: center;">г. Москва <span style="float: right;">«01» ноября</span> 2025 г.</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Альфа» в лице генерального директора Иванова Ивана Ивановича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Бета» в лице директора Петрова Петра Петровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту — «Договор», о нижеследующем:</p> <p style="text-align: center;"><b>1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА</b></p>

№ п/п	Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи
	<p>1.1. По настоящему договору Арендодатель обязуется передать Арендатору во временное владение и пользование нежилое здание, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Ленина, д. 10, общей площадью 650 кв.м, именуемое в дальнейшем «здание», за плату в целях осуществления административной и офисной деятельности.</p> <p>1.2. Срок действия настоящего договора: с 01.11.2025 по 31.10.2026. Арендатор должен вернуть здание Арендодателю не позднее «31» октября 2026 года.</p> <p>1.3. Арендная плата устанавливается следующим образом:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> в общей сумме 650 000 (Шестьсот пятьдесят тысяч) рублей в месяц с учетом налога на добавленную стоимость, перечисляемой с расчетного счета Арендатора на расчетный счет Арендодателя не позднее 5 числа каждого месяца;</li> <li><input type="checkbox"/> в виде осуществления ежемесячных консультаций по правовым вопросам текущей деятельности Арендодателя: 40 000 (Сорок тысяч) рублей.</li> </ul> <p>1.4. Арендная плата может пересматриваться сторонами досрочно по требованию одной из сторон в случае изменения складывающихся цен, при этом сторона, выступившая инициатором пересмотра арендной платы, должна предупредить об этом другую сторону за 1 (Один) месяц.</p> <p>1.5. Одновременно с передачей прав владения и пользования зданием по настоящему договору Арендатору передаются права на земельный участок площадью 800 кв.м, на котором расположено здание и который необходим для его использования.</p> <p>1.6. Также Арендатору предоставляется право аренды на прилегающий к зданию земельный участок площадью 200 кв.м, принадлежащий Арендодателю на праве собственности (Свидетельство № 01-1515 от 21.06.2018).</p> <p>1.7. Арендная плата, установленная в п.1.3 настоящего договора, включает плату за пользование зданием, плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, а также плату за прилегающий к зданию земельный участок, указанный в п.1.6.</p> <p>1.8. Арендодатель гарантирует, что на момент заключения настоящего договора здание не заложено, не находится под арестом и не обременено никакими другими обязательствами.</p> <p>1.9. Здание включает в себя 8 (восемь) комнат и помещения: зал для совещаний, архивную, серверную, буфет, коридор общей площадью 650 кв.м, обеспечено теплом, водой, электроэнергией, телефонной связью, выделенной линией электронной связи на 1 Гбит/с.</p> <p>1.10. Неотъемлемой частью настоящего договора является поэтажный план с указанием помещений, передаваемых Арендатору, и копия технического паспорта. Помещение оборудовано пожарной и охранной сигнализацией, находится под охраной. На время действия настоящего договора Арендатор вправе пользоваться всеми местами для парковки (24 места), отведенными Арендодателю.</p> <p>1.11. На момент заключения настоящего договора здание, сдаваемое в аренду, принадлежит Арендодателю на праве собственности (Свидетельство на право собственности № 01-1515, выдано г. Москва, Департаментом имущества, «21» июня 2018 года), кадастровый номер 77:01:000401:1515.</p> <p>1.12. Передаваемое в аренду здание находится в нормальном состоянии, соответствует требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым нежилым помещениям, используемым для административных и коммерческих целей.</p>

№ п/п	<b>Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи</b>
	<p>1.13. Без согласия Арендодателя указанное нежилое помещение не может быть сдано Арендатором в субаренду или пользование иным лицам.</p> <p>1.14. Арендодатель вправе потребовать расторжения настоящего договора и возмещения убытков в случаях, когда установлены факты использования помещений не по назначению.</p> <p>1.15. Арендодатель несет ответственность за недостатки сданного помещения, препятствующие пользованию им, независимо от осведомленности о них.</p> <p>1.16. В случае существенного нарушения Арендатором порядка внесения арендной платы Арендодатель может потребовать досрочного внесения арендной платы не более чем за два срока плановых платежей подряд.</p> <p>1.17. Арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязательства, по истечении срока настоящего договора имеет преимущественное право на заключение нового договора на новый срок.</p> <p>1.18. Настоящий договор считается заключенным с момента подписания сторонами и передачи здания по акту приема-передачи. В акте указываются места для парковки, передаются ключи, пропуска, документы.</p> <p><b>2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН</b></p> <p>2.1. Арендодатель обязуется: 2.1.1. Передать Арендатору здание с документами не позднее «01» ноября 2025 года. Обязательство считается исполненным после передачи здания и подписания акта передачи. 2.1.2. Передать права на прилегающий к зданию земельный участок площадью 200 кв.м. 2.1.3. Произвести за свой счет капитальный ремонт здания 1 раз в течение срока аренды (до 01.05.2026). 2.1.4. В случае аварии, не по вине Арендатора, принять все меры по устранению последствий. 2.2. Арендатор обязуется:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> Своевременно вносить арендную плату;</li> <li><input type="checkbox"/> Пользоваться зданием в соответствии с назначением;</li> <li><input type="checkbox"/> Поддерживать здание в исправном состоянии;</li> <li><input type="checkbox"/> Производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание;</li> <li><input type="checkbox"/> Сообщать о признаках аварийного состояния оборудования;</li> <li><input type="checkbox"/> Не проводить реконструкции без письменного разрешения Арендодателя;</li> <li><input type="checkbox"/> Вернуть здание по окончании срока аренды в состоянии с учетом нормального износа.</li> </ul> <p><b>3. УЛУЧШЕНИЯ</b></p> <p>3.1. Отделимые улучшения здания, произведенные Арендатором, являются его собственностью. 3.2. Неотделимые улучшения, произведенные с согласия Арендодателя за счет Арендатора, по окончании аренды возмещаются с учетом нормального износа.</p> <p><b>4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН</b></p> <p>4.1. В случае, если Арендодатель не передал здание в указанный срок, Арендатор вправе потребовать возмещения убытков в размере 0,1% от невозмещённой суммы за каждый день просрочки. 4.2. В случае неисполнения Арендодателем п.2.1.3 Арендатор вправе потребовать уменьшения арендной платы пропорционально периоду просрочки ремонта. 4.3. В случае несвоевременного возврата здания Арендатор уплачивает арендную плату за срок пользования и неустойку в размере 0,2% от суммы, указанной в п.1.3 за каждый день просрочки. 4.4. За каждый день просрочки перечисления арендной платы начисляется пеня в размере 0,2% от суммы задолженности. 4.5. Все споры решаются переговорным путем, а при невозможности урегулирования</p>

№ п/п	Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи																										
	<p>— в арбитражном суде г. Москвы.</p> <p><b>5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ</b></p> <p>5.1. Арендатор, надлежащим образом исполняющий свои обязанности, по истечении срока договора имеет преимущественное право на заключение нового договора аренды, уведомив Арендодателя в письменной форме не позднее чем за 2 месяца до окончания аренды. 5.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах и вступает. В силу с момента государственной регистрации.</p> <p>5.3. Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию Арендодателя с возмещением причинённых убытков и выселением Арендатора в следующих случаях: 5.3.1. При использовании здания в целях, не соответствующих настоящему договору. 5.3.2. Если Арендатор умышленно или по неосторожности ухудшает состояние здания. 5.3.3. Если Арендатор не внес арендную плату более 2 раз подряд по истечении установленного срока платежа.</p> <p>5.4. Договор аренды может быть расторгнут судом досрочно по требованию Арендатора с возмещением убытков в следующих случаях: 5.4.1. Если Арендодатель не производит капитального ремонта в установленные сроки. 5.4.2. Если здание вследствие обстоятельств, за которые Арендатор не несёт ответственности, стало непригодным для использования.</p> <p>5.5. Договор аренды может быть расторгнут досрочно судом и по иным основаниям, установленным законодательством РФ.</p> <p><b>6. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН</b></p> <table border="0" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center; width: 50%;"><b>Арендодатель</b></th> <th style="text-align: center; width: 50%;"><b>Арендатор</b></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ООО «Альфа»</td> <td>ООО «Бета»</td> </tr> <tr> <td>Юридический адрес: 119034, г. Москва, ул. Ленина, д.20</td> <td>Юридический адрес: 119035, г. Москва, Карла Маркса, д.5</td> </tr> <tr> <td>Почтовый адрес: 119034, г. Москва, ул. Ленина, д.20</td> <td>Почтовый адрес: 119035, г. Москва, ул. Маркса, д.5</td> </tr> <tr> <td>Телефон/факс: +7 (495) 123-45-67</td> <td>Телефон/факс: +7 (495) 765-43-21</td> </tr> <tr> <td>ИНН/КПП: 7701234567 / 770101001</td> <td>ИНН/КПП: 7712345678 / 771201001</td> </tr> <tr> <td>Расчетный счет: 40702810900000000001</td> <td>Расчетный счет: 40702810900000000000</td> </tr> <tr> <td>Банк: ПАО «Московский банк»</td> <td>Банк: ПАО «Московский промышленный банк»</td> </tr> <tr> <td>Корреспондентский счет: 30101810400000000225</td> <td>Корреспондентский счет: 301018103000000000447</td> </tr> <tr> <td>БИК: 044525225</td> <td>БИК: 044531447</td> </tr> <tr> <td>Подпись: _____ И.И. Иванов</td> <td>Подпись: _____ П.П. Петров</td> </tr> <tr> <td>Арендодатель:</td> <td>Иванов И.И.</td> </tr> <tr> <td>Арендатор:</td> <td>Петров П.П.</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center; margin-top: 20px;"><b>Договор</b></p>	<b>Арендодатель</b>	<b>Арендатор</b>	ООО «Альфа»	ООО «Бета»	Юридический адрес: 119034, г. Москва, ул. Ленина, д.20	Юридический адрес: 119035, г. Москва, Карла Маркса, д.5	Почтовый адрес: 119034, г. Москва, ул. Ленина, д.20	Почтовый адрес: 119035, г. Москва, ул. Маркса, д.5	Телефон/факс: +7 (495) 123-45-67	Телефон/факс: +7 (495) 765-43-21	ИНН/КПП: 7701234567 / 770101001	ИНН/КПП: 7712345678 / 771201001	Расчетный счет: 40702810900000000001	Расчетный счет: 40702810900000000000	Банк: ПАО «Московский банк»	Банк: ПАО «Московский промышленный банк»	Корреспондентский счет: 30101810400000000225	Корреспондентский счет: 301018103000000000447	БИК: 044525225	БИК: 044531447	Подпись: _____ И.И. Иванов	Подпись: _____ П.П. Петров	Арендодатель:	Иванов И.И.	Арендатор:	Петров П.П.
<b>Арендодатель</b>	<b>Арендатор</b>																										
ООО «Альфа»	ООО «Бета»																										
Юридический адрес: 119034, г. Москва, ул. Ленина, д.20	Юридический адрес: 119035, г. Москва, Карла Маркса, д.5																										
Почтовый адрес: 119034, г. Москва, ул. Ленина, д.20	Почтовый адрес: 119035, г. Москва, ул. Маркса, д.5																										
Телефон/факс: +7 (495) 123-45-67	Телефон/факс: +7 (495) 765-43-21																										
ИНН/КПП: 7701234567 / 770101001	ИНН/КПП: 7712345678 / 771201001																										
Расчетный счет: 40702810900000000001	Расчетный счет: 40702810900000000000																										
Банк: ПАО «Московский банк»	Банк: ПАО «Московский промышленный банк»																										
Корреспондентский счет: 30101810400000000225	Корреспондентский счет: 301018103000000000447																										
БИК: 044525225	БИК: 044531447																										
Подпись: _____ И.И. Иванов	Подпись: _____ П.П. Петров																										
Арендодатель:	Иванов И.И.																										
Арендатор:	Петров П.П.																										

№ п/п	<p align="center"><b>Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи</b></p>
	<p align="center"><b>дарения земельного участка с домом</b></p> <p align="center">г. Москва <span style="float: right;">12 ноября 2025 года</span></p> <p>Гражданин Кузнецов Алексей Владимирович, 09 сентября 1968 года рождения, проживающий по адресу: г. Москва, ул. Матросова, д. 14, кв. 67, паспорт серии 4511 № 689214, выдан 17 апреля 2014 года Отделением УФМС России по г. Москве по району Преображенское, код подразделения 770-116, именуемый в дальнейшем "Даритель", действующий от своего имени, с одной стороны, и</p> <p>гражданка Смирнова Ольга Евгеньевна, 27 марта 1990 года рождения, проживающая по адресу: г. Москва, ул. Флотская, д. 44, кв. 15, паспорт серии 4515 № 982301, выдан 14 ноября 2018 года Отделением УФМС России по г. Москве в Северном административном округе, код подразделения 770-204, именуемая в дальнейшем "Одаряемый", действующая от своего имени, с другой стороны, действуя добровольно, находясь в здравом уме и ясной памяти, заключили настоящий Договор о нижеследующем:</p> <p>1. Даритель безвозмездно передает в собственность Одаряемому, а Одаряемый принимает в дар принадлежащий Дарителю на праве собственности земельный участок, именуемый в дальнейшем "Участок", и расположенный на данном Участке жилой дом, именуемый в дальнейшем "Дом", вместе именуемые "Недвижимое имущество", расположенное по адресу: г. Москва, Московская область, Ленинский район, дер. Зеленая, ул. Полевая, д. 12, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором. План Участка прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.</p> <p>2. Участок, указанный в пункте 1 настоящего Договора, общей площадью 920 кв. м. принадлежит Дарителю на праве собственности на основании Свидетельства о праве собственности на землю от 05 октября 2015 года за № 225844 и Свидетельства о государственной регистрации права N 77-23/001-2015-225844 от 05 октября 2015 года, а также записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 05 октября 2015 года, выданного Управлением Росреестра по г. Москве. Участок имеет кадастровый номер 77:16:0420174:2123, расположен на землях сельскохозяйственного назначения, предоставлен для индивидуального жилищного строительства.</p> <p>3. Дом, указанный в пункте 1 настоящего Договора, принадлежит Дарителю на праве собственности на основании Свидетельства о праве собственности на жилой дом от 07 октября 2015 года N 675990 и Свидетельства о регистрации права N 77-23/002-2015-675990 от 07 октября 2015 года, записи в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 07 октября 2015 года за N 675990, условный номер объекта 77:16-15/217/004/2015, выданного Управлением Росреестра по г. Москве.</p> <p>4. Упомянутый в пункте 1 настоящего Договора Дом представляет собой двухэтажное кирпичное сооружение общей площадью 187,3 кв. м., инвентарный номер 56542178. Площадь Дома и его характеристики определены согласно данным технического паспорта, изготовленного ГУП "Бюро технической инвентаризации Ленинского района города Москвы." Схема расположения указанного Дома на Участке указана на Плане земельного участка.</p> <p>5. Нормативная стоимость Участка составляет 4 750 000 (четыре миллиона семьсот пятьдесят тысяч) рублей, что подтверждается актом,</p>

№ п/п	Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи
	<p>выданным 09 ноября 2025 года комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Ленинского района г. Москвы.</p> <p>6.Инвентаризационная стоимость Дома составляет 9 430 000 (девять миллионов четыреста тридцать тысяч) рублей, что подтверждается справкой от 10 ноября 2025 года N 98145, выданной БТИ Ленинского района г. Москвы.</p> <p>7.Даритель передал Недвижимое имущество в состоянии, пригодном для его использования в соответствии с целевым назначением.</p> <p>8.Даритель гарантирует, что до подписания настоящего Договора Недвижимое имущество никому не продано, не подарено, не заложено, не обременено правами третьих лиц, на него не наложен арест.</p> <p>9.Ограничений и обременений в пользовании Участком не имеется.</p> <p>10.Земельных споров о границах Участка, о которых Даритель знал или должен был знать на момент подписания настоящего Договора, не имеется.</p> <p>11.Одаряемый вправе в любое время, до передачи ему дара, от него отказаться. В этом случае настоящий Договор считается расторгнутым. Отказ от дара должен быть совершен в письменной форме. На основании пункта 3 статьи 573 ГК РФ Даритель вправе требовать от Одаряемого возмещения реального ущерба, причиненного отказом принять дар.</p> <p>12.Даритель вправе отменить дарение, если Одаряемый совершит покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из его членов семьи или близких родственников, либо умышленно причинил Дарителю телесные повреждения. В случае отмены дарения Одаряемый не вправе требовать возмещения убытков.</p> <p>13.Стороны настоящего Договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего Договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный Договор.</p> <p>14.Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, несет Одаряемый.</p> <p>15.Одаряемый приобретает право собственности на Участок после государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. С момента государственной регистрации права собственности Одаряемого на Недвижимое имущество последнее считается переданным от Дарителя к Одаряемому.</p> <p>16.Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательством порядке до регистрации перехода права собственности к Одаряемому.</p> <p>17.Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых один находится у Дарителя, второй - у Одаряемого и третий - для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.</p> <p>Приложение:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> План земельного участка.</li> <li><input type="checkbox"/> Акт о нормативной стоимости Участка.</li> <li><input type="checkbox"/> Справка об инвентаризационной стоимости Дома.</li> </ul> <p>Подписи сторон:</p> <p>Даритель _____ Кузнецов А.В.</p> <p>Одаряемый _____ Смирнова О.Е.</p>

№ п/п	Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи
	<p style="text-align: center;"><b>ДОГОВОР ПОСУТОЧНОГО НАЙМА КВАРТИРЫ</b></p> <p style="text-align: center;">г. Москва <span style="float: right;">«12» ноября 2025 г.</span></p> <p>Мы, нижеподписавшиеся, гражданка Миронова Ольга Сергеевна, проживающая по адресу: г. Москва, ул. Щелковское шоссе, д. 80, кв. 15, паспорт серии 4501 № 983456, выдан «02» августа 2015 г. ОВД Измайлово г. Москвы, именуемая в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и гражданин Иванов Артем Юрьевич, проживающий по адресу: Московская обл., г. Одинцово, ул. Маршала Жукова, д. 14, кв. 29, паспорт серии 5004 № 234567, выдан «04» сентября 2017 г. МО МВД России «Одинцовский», именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:</p> <p>1. Предмет Договора</p> <p>1.1. Наймодатель передает, а Наниматель принимает во временное платное пользование 2-комнатную квартиру, расположенную по адресу: город Москва, улица Тверская, дом 25, квартира 137.</p> <p>1.2. Квартира передается в аренду в срок на 4 суток, начиная с 14 часов 00 минут «12» ноября 2025 г. и заканчивая 12 часами 00 минутами «16» ноября 2025 г.</p> <p>1.3. Право собственности Наймодателя на указанную квартиру подтверждается свидетельством о государственной регистрации права № 77-АГ 342567, выдано Управлением Росреестра по г. Москве 15.05.2017 г.</p> <p>1.4. В квартире, передаваемой в аренду, находятся бытовая техника и другие ценные вещи, перечисленные в Акте приема-сдачи к настоящему Договору.</p> <p>2. Арендная плата и коммунальные услуги</p> <p>2.1. За пользование квартирой устанавливается арендная плата в размере 32 000 (Тридцать две тысячи) рублей из расчета 8 000 (Восемь тысяч) рублей в сутки. Данная сумма уплачивается Нанимателем в полном объеме при подписании настоящего Договора в наличном или безналичном порядке. В случае передачи Наймодателю оформляется расписка в момент передачи денежных средств за наем квартиры.</p> <p>2.2. Наниматель также вправе внести депозит в размере стоимости суток проживания (8 000 рублей), который будет возвращен при возврате ключей и после проверки целостности имущества, находящегося в квартире. Для целей настоящего Договора исчисление каждых суток аренды начинается с 12-00. В случае более раннего заезда или позднего выезда сумма арендной платы пропорционально увеличивается. Окончательный расчет - при подписании Акта приема-сдачи.</p> <p>2.3. В состав арендной платы включена компенсация расходов Наймодателя по оплате коммунальных услуг.</p> <p>3. Обязанности сторон</p> <p>3.1. Наймодатель обязан:</p> <p>3.1.1. Предоставить квартиру вместе с мебелью, бытовой техникой, посудой, кухонными принадлежностями и сменным комплектом постельного белья.</p> <p>3.1.2. Передать комплект ключей (от квартиры, подъезда).</p> <p>3.1.3. Устранять в квартире за свой счет поломки, аварии и неисправности, произошедшие не по вине Нанимателя.</p> <p>3.2. Наниматель обязан:</p> <p>3.2.1. Соблюдать правила пользования жилыми помещениями, не</p>

№ п/п	Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи		
	<p>нарушать права соседей, поддерживать порядок.</p> <p>3.2.2. Бережно относиться к имуществу Наймодателя.</p> <p>3.2.3. Немедленно информировать Наймодателя о поломках или авариях.</p> <p>3.2.4. При выселении передать комплект ключей Наймодателю.</p> <p>4. Право на проживание в квартире других лиц</p> <p>В период действия Договора вместе с Нанимателем проживают:</p> <p>1. Павлова Мария Викторовна, место жительства: г. Калуга, ул. Дзержинского, д. 18, кв. 4, паспорт 4004 № 234378, выдан «11» октября 2017 г. ОВД г. Калуги.</p> <p>2. Кузнецов Алексей Петрович, место жительства: г. Москва, ул. Мира, д. 48, кв. 22, паспорт 4521 № 876543, выдан «02» марта 2019 г. ОВД Мещанский г. Москвы.</p> <p>5. Порядок передачи и возврата квартиры</p> <p>5.1. Оформляется Акт приема-сдачи, фиксируется техническое состояние квартиры.</p> <p>5.2. Вместе с подписанием Акта сдачи Наниматель возвращает ключи.</p> <p>5.3. Перед вселением Наниматель осматривает квартиру вместе с Наймодателем и сообщает о дефектах.</p> <p>6. Ответственность Сторон</p> <p>6.1. За неисполнение условий Договора — ответственность по законодательству РФ.</p> <p>6.2. В случае повреждения квартиры или ухудшения состояния по вине Нанимателя — компенсация убытков.</p> <p>6.3. За утерю и порчу имущества, произошедшую по вине Нанимателя, отвечает Наниматель.</p> <p>6.4. Споры решаются путем переговоров, при необходимости — в суде по месту нахождения Ответчика.</p> <p>7. Прочие условия</p> <p>7.1. Договор действует до момента выселения Нанимателя.</p> <p>7.2. Продление — по письменному соглашению сторон с дополнительной оплатой.</p> <p>7.3. Договор в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.</p> <p>7.4. Неурегулированные вопросы — по законодательству РФ.</p> <p>7.5. К договору прилагается Акт приема-сдачи.</p> <p>8. Реквизиты и подписи Сторон:</p> <table data-bbox="400 1518 1516 1859"> <tr> <td data-bbox="400 1518 957 1859"> <p>Наймодатель</p> <p>Миронова Ольга Сергеевна</p> <p>г. Москва, ул. Щелковское ш., д. 80, кв. 15</p> <p>Паспорт 4501 № 983456, выдан ОВД Измайлово, 02.08.2015</p> <p>ИНН: 7727659881</p> <p>Телефон: +7 (926) 111-22-33</p> <p>Карта Сбербанка 5469 3800 1234 4321</p> </td> <td data-bbox="962 1518 1516 1859"> <p>Наниматель</p> <p>Иванов Артем Юрьевич</p> <p>Московская обл., г. Одинцово, ул. Ма Жукова, д. 14, кв. 29</p> <p>Паспорт 5004 № 234567, выдан МО М «Одинцовский» 04.09.2017</p> <p>ИНН: 505001234567</p> <p>Телефон: +7 (926) 222-33-44</p> <p>Карта ВТБ 4272 3800 5678 8765</p> </td> </tr> </table> <p>Подписи:</p> <p>_____ /Миронова О.С./ _____ /Иванов А.Ю./</p> <p style="text-align: center;"><b>Договор мены квартир № 12/2025</b></p> <p>г. Москва <span style="float: right;">«17» ноября 2025</span></p>	<p>Наймодатель</p> <p>Миронова Ольга Сергеевна</p> <p>г. Москва, ул. Щелковское ш., д. 80, кв. 15</p> <p>Паспорт 4501 № 983456, выдан ОВД Измайлово, 02.08.2015</p> <p>ИНН: 7727659881</p> <p>Телефон: +7 (926) 111-22-33</p> <p>Карта Сбербанка 5469 3800 1234 4321</p>	<p>Наниматель</p> <p>Иванов Артем Юрьевич</p> <p>Московская обл., г. Одинцово, ул. Ма Жукова, д. 14, кв. 29</p> <p>Паспорт 5004 № 234567, выдан МО М «Одинцовский» 04.09.2017</p> <p>ИНН: 505001234567</p> <p>Телефон: +7 (926) 222-33-44</p> <p>Карта ВТБ 4272 3800 5678 8765</p>
<p>Наймодатель</p> <p>Миронова Ольга Сергеевна</p> <p>г. Москва, ул. Щелковское ш., д. 80, кв. 15</p> <p>Паспорт 4501 № 983456, выдан ОВД Измайлово, 02.08.2015</p> <p>ИНН: 7727659881</p> <p>Телефон: +7 (926) 111-22-33</p> <p>Карта Сбербанка 5469 3800 1234 4321</p>	<p>Наниматель</p> <p>Иванов Артем Юрьевич</p> <p>Московская обл., г. Одинцово, ул. Ма Жукова, д. 14, кв. 29</p> <p>Паспорт 5004 № 234567, выдан МО М «Одинцовский» 04.09.2017</p> <p>ИНН: 505001234567</p> <p>Телефон: +7 (926) 222-33-44</p> <p>Карта ВТБ 4272 3800 5678 8765</p>		

№ п/п	Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи
	<p>г.</p> <p>Мы, гражданин <b>Алексеев Дмитрий Павлович</b>, «05» мая 1981 года рождения, место рождения: г. Москва, пол: мужской, паспорт серия 4511 номер 554321, выдан 12 июня 2016 года Отделением УФМС России по г. Москве по району Якиманка, код подразделения 770-218, зарегистрирован по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, д. 34, кв. 9, именуемый в дальнейшем «Сторона 1», с одной стороны,</p> <p>и гражданка <b>Михайлова Екатерина Сергеевна</b>, «24» августа 1978 года рождения, место рождения: г. Москва, пол: женский, паспорт серия 4519 номер 775421, выдан 23 сентября 2019 года Отделением УФМС России по г. Москве по району Преображенское, код подразделения 770-146, зарегистрирована по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 64, кв. 62, именуемая в дальнейшем «Сторона 2», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:</p> <p><b>1. Предмет Договора</b></p> <p>1.1. Каждая из Сторон обязуется передать в собственность другой Стороны жилое недвижимое имущество, принадлежащее им на праве собственности (далее по тексту – Квартира/Квартиры), в обмен на другое. При этом каждая из Сторон признается продавцом Квартиры, которую она обязуется передать, и покупателем Квартиры, которую она обязуется принять в обмен.</p> <p>1.2. Сторона 1 обязуется передать в собственность Стороне 2 принадлежащую ему квартиру, расположенную на 5 этаже жилого дома по адресу: г. Москва, проспект Вернадского, д. 34, кв. 9, общей площадью 73,4 кв. м, состоящую из 3 комнат, жилой площадью 46,5 кв. м, с кадастровым номером 77:05:0002011:7445 (далее по тексту — Квартира 1).</p> <p>1.3. Указанная Квартира 1 принадлежит Стороне 1 на праве собственности на основании Договора купли-продажи квартиры от 24.04.2017 г., что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по городу Москве, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 24.04.2017 г. сделана запись регистрации № 77-77/001/2017-654123, кадастровый номер 77:05:0002011:7445 (Приложение № 1).</p> <p>1.4. Сторона 2 обязуется передать в собственность Стороне 1 принадлежащую ей квартиру, расположенную на 7 этаже жилого дома по адресу: г. Москва, Ленинградский проспект, д. 64, кв. 62, общей площадью 69,1 кв. м, состоящую из 2 комнат, жилой площадью 40,8 кв. м, с кадастровым номером 77:14:0020156:9820 (далее по тексту — Квартира 2).</p> <p>1.5. Указанная Квартира 2 принадлежит Стороне 2 на праве собственности на основании Договора приватизации от 11.11.2011 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77 АР 486123 от 15.11.2011 г., выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 15.11.2011 года сделана запись регистрации № 77-77/015/2011-018270, кадастровый номер 77:14:0020156:9820 (Приложение № 2).</p> <p>1.6. Стоимость Квартиры 1 Стороны оценивают 18 000 000 (восемнадцать миллионов) рублей.</p> <p>Стоимость Квартиры 2 Стороны оценивают 18 000 000 (восемнадцать миллионов) рублей.</p> <p>Стороны считают, что Квартира 1 и Квартира 2 являются равноценными</p>

№ п/п	Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи
	<p>и обмен производится без доплат.</p> <p><b>2. Передача Квартир и переход права собственности на Квартиры</b></p> <p>2.1. По соглашению сторон настоящего Договора Стороны обязуются освободить Квартиры от мебели и иного личного имущества и передать каждую Квартиру согласно ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации по Акту приема-передачи квартиры (Приложение № 3 и № 4), в течение 10 календарных дней с даты государственной регистрации перехода права собственности на Квартиры. Квартиры передаются в пригодном для проживания состоянии, не обременены задолженностями по налогам, укомплектованы исправным сантехническим, электротехническим и иным оборудованием, не обременены задолженностями по квартплате, коммунальным платежам, оплате за электроэнергию.</p> <p>2.2. До подписания Акта приема-передачи квартиры Стороны обязаны произвести детальный осмотр каждой Квартиры. При выявлении недостатков Квартир Стороны обязаны указать об этом в Акте приема-передачи квартиры.</p> <p>2.3. Настоящим Сторона 1 уведомляет Сторону 2 о том, что на момент подписания настоящего Договора в Квартире 1 никто не зарегистрирован. Лица, сохраняющие право пользования Квартирой 1 после ее приобретения Стороной 2, в том числе согласно ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, отсутствуют.</p> <p>Настоящим Сторона 2 уведомляет Сторону 1 о том, что на момент подписания настоящего Договора в Квартире 2 никто не зарегистрирован. Лица, сохраняющие право пользования Квартирой 2 после ее приобретения Стороной 1, в том числе согласно ст. 292 Гражданского кодекса Российской Федерации, отсутствуют.</p> <p>2.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартир переходит к Сторонам после государственной регистрации перехода права собственности на Квартиру.</p> <p>2.5. Одновременно с передачей Квартир Стороны передают друг другу документы и принадлежности: ключи, паспорта БТИ, документы о регистрации права, справки об отсутствии задолженности по коммунальным платежам, договора с управляющей компанией.</p> <p><b>3. Права и обязанности Сторон</b></p> <p>3.1. Стороны обязаны:</p> <p>3.1.1. Предупредить друг друга обо всех недостатках указанных Квартир, а также предоставить все необходимые сведения, связанные с передаваемыми Квартирами.</p> <p>3.1.2. Оплатить задолженности по налогам, квартплате, коммунальным платежам по указанным Квартирам до перехода права собственности на Квартиры.</p> <p>3.1.3. Передать Квартиры по Акту приема-передачи квартиры в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.</p> <p>3.1.4. Принять Квартиры по Акту приема-передачи квартиры в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.</p> <p>3.2. В случае если одна Сторона не исполнит своих обязательств по передаче Квартиры в срок, указанном в настоящем Договоре, вторая Сторона может потребовать уплаты пени 1 000 (одна тысяча) рублей за каждый день просрочки.</p> <p>3.3. В случае передачи Сторонами Квартир с недостатками, которые не были оговорены, Стороны вправе по своему выбору потребовать от противоположной Стороны:</p>

№ п/п	Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи															
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• безвозмездного устранения недостатков Квартиры в срок не более 14 календарных дней с момента обнаружения;</li> <li>• возмещения своих расходов на устранение недостатков Квартиры.</li> </ul> <p><b>4. Ответственность Сторон. Форс-мажор</b></p> <p>4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Сторонами иных обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.</p> <p>4.2. По настоящему Договору Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации, за предоставление заведомо ложной информации об обременениях недвижимого имущества и ограничениях его пользования.</p> <p>4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате чрезвычайных событий, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить.</p> <p><b>5. Прочие условия</b></p> <p>5.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств. Переход права собственности на Квартиры подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. Государственная регистрация перехода права собственности на Квартиры одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.</p> <p>5.2. Расходы, связанные с государственной регистрацией перехода права собственности, уплачиваются Сторонами поровну.</p> <p>5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, а также по иным основаниям, установленным действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>5.4. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются положениями действующего законодательства Российской Федерации.</p> <p>5.5. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых находится у Стороны 1, второй - у Стороны 2, третий - в органе регистрации прав – Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по г. Москве (Росреестр).</p> <p><b>6. Реквизиты и подписи Сторон</b></p> <table border="1" data-bbox="411 1697 1481 2078"> <thead> <tr> <th></th> <th>Сторона 1</th> <th>Сторона 2</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ф.И.О.</td> <td>Алексеев Дмитрий Павлович</td> <td>Михайлова Екатерина Сергеевна</td> </tr> <tr> <td>Адрес</td> <td>г. Москва, проспект Вернадского, д. 34, кв. 9</td> <td>г. Москва, Ленинградский пр., д. 64, кв. 62</td> </tr> <tr> <td>Паспортные данные</td> <td>Серия 4511 № 554321, выдача: 12.06.2016, отделение УФМС по району Якиманка, код 770-218</td> <td>Серия 4519 № 775421, выдача: 23.09.2019, отделение УФМС по району Преображенское, код 770-146</td> </tr> <tr> <td>Телефон</td> <td>+7 (901) 123-45-67</td> <td>+7 (902) 321-67-89</td> </tr> </tbody> </table>		Сторона 1	Сторона 2	Ф.И.О.	Алексеев Дмитрий Павлович	Михайлова Екатерина Сергеевна	Адрес	г. Москва, проспект Вернадского, д. 34, кв. 9	г. Москва, Ленинградский пр., д. 64, кв. 62	Паспортные данные	Серия 4511 № 554321, выдача: 12.06.2016, отделение УФМС по району Якиманка, код 770-218	Серия 4519 № 775421, выдача: 23.09.2019, отделение УФМС по району Преображенское, код 770-146	Телефон	+7 (901) 123-45-67	+7 (902) 321-67-89
	Сторона 1	Сторона 2														
Ф.И.О.	Алексеев Дмитрий Павлович	Михайлова Екатерина Сергеевна														
Адрес	г. Москва, проспект Вернадского, д. 34, кв. 9	г. Москва, Ленинградский пр., д. 64, кв. 62														
Паспортные данные	Серия 4511 № 554321, выдача: 12.06.2016, отделение УФМС по району Якиманка, код 770-218	Серия 4519 № 775421, выдача: 23.09.2019, отделение УФМС по району Преображенское, код 770-146														
Телефон	+7 (901) 123-45-67	+7 (902) 321-67-89														

№ п/п	Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи	
	Email <a href="mailto:alekseev.dp@mail.ru">alekseev.dp@mail.ru</a>	<a href="mailto:mihailova.ks@mail.ru">mihailova.ks@mail.ru</a>
	Счет 40817810010012345678 в АО «Райффайзенбанк»	40817810888876543210 в ПАО Сбербанк РФ
	Подписи сторон: _____/Алексеев Д.П./ _____/Михайлова Е.С./	
	<b>Приложения:</b> 1. Копия Выписки из ЕГРН на Квартиру 1 2. Копия Свидетельства о государственной регистрации права на Квартиру 2 3. Акт приема-передачи Квартиры 1 4. Акт приема-передачи Квартиры 2 5. Справки об отсутствии задолженностей по коммунальным платежам.	
Кейс-задача № 4	<p>Приведён профессиональный анализ четырех судебных актов по взысканию задолженности из арендных правоотношений — с опытом произвольного и добросовестного толкования норм Гражданского кодекса РФ, а также использования актуальной судебной практики.</p> <p>Первый пример успешного удовлетворения иска — решение Кудымкарского городского суда Пермского края (дело № 2-429/2025, 24 апреля 2025 года) (<a href="https://sudact.ru/regular/doc/DMZQ3y3orbr1/">https://sudact.ru/regular/doc/DMZQ3y3orbr1/</a>). Истец, ООО «Ромашка», обратился к арендатору (ФИО2) с требованием взыскать долг по субаренде нежилого помещения и расходы по госпошлине. Суд, руководствуясь ст. 309, 310, 606, 614, 619, 615 и 650 ГК РФ, установил действительность и надлежащее исполнение истцом своих обязанностей, чего нельзя было сказать об ответчике — долг подтверждался актами сверки, копией договора, актом приёма-передачи, расчётами (срок оплаты был установлен договором, а факт передачи имущества — актом). Ответчик, несмотря на уведомления, не предоставил контрдоказательств, не опроверг расчёт задолженности, а, следовательно, не исполнил свою обязанность по своевременному внесению платежей (ст. 614 ГК РФ). Главный тезис суда — обязательство по оплате арендной платы неразрывно связано с фактическим пользованием имуществом, и односторонний отказ от исполнения без законных оснований невозможен (ст. 310 ГК РФ). В результате суд удовлетворил требование истца в полном объёме, взыскав как долг по аренде, так и расходы.</p> <p>Аналогично сложилась ситуация в Советском районном суде города Краснодара (дело № 2-10462/2024, 24 апреля 2025 года) (<a href="https://sudact.ru/regular/doc/XWPksqAkiPob/">https://sudact.ru/regular/doc/XWPksqAkiPob/</a>). Здесь ФИО1 востребовал задолженность по арендной плате, расходы на гос.пошлину и представительские услуги с юридического лица (арендатора — ООО «МНУ-1 Корпорации АК «Электросевкавмонтаж»). Договор аренды жилого помещения был заключён, утверждён обеими сторонами. Суд установил, что за длительный период аренды образовалась задолженность в 75 000 рублей (при общей сумме 425 000 рублей оплачено 350 000 рублей), а помещение было возвращено арендодателю актом возврата. Истцом представлены платежные документы, расчёт долговых обязательств. Примечательно, что ответчик в отзыве на иск согласился с обоснованностью долга. Суд, сославшись на ст. 606, 614, 309 и 310 ГК РФ, признал факт заключения и реального исполнения договора аренды подтверждённым, а также пришёл к выводу о надлежащем доказывании размера долга. Ответчик не оспаривал долг, признал часть требований — в части расходов представитель истца заявлял 7 000 рублей, но суд снизил их до</p>	

№ п/п	Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи
	<p>5 000, что согласуется с принципом разумности (ч. 1 ст. 100 ГК РФ). Также была взыскана госпошлина. Это решение иллюстрирует подход к разрешению споров при наличии полного комплекта доказательств, реальных платежных документов, а также акцент на недопустимости одностороннего уклонения от исполнения договорных условий (ч. 2 ст. 310 ГК РФ).</p> <p>Противоположный юридический результат продемонстрирован в деле, рассмотренном Камышинским городским судом Волгоградской области (дело № 2-531/2025, 18 марта 2025 года) (<a href="https://sudact.ru/regular/doc/2MksR2QUnLYf/">https://sudact.ru/regular/doc/2MksR2QUnLYf/</a>), где истец (ФИО1) требовала с ИП ФИО2 взыскания задолженности за аренду нежилого помещения общей площадью 90,4 кв.м., процентов и судебных расходов за трехлетний период. Однако в ходе рассмотрения дела выяснилось, что истец не смогла предоставить письменный договор аренды; ссылалась лишь на устные договорённости и объяснения иных лиц. Ответчик и третье лицо — супруг истца и отец ответчика — настаивали, что никакого договора в письменной форме не подписывалось, а использование помещения осуществлялось на безвозмездной основе по семейным договорённостям, лишь частично возмещались расходы на содержание. Согласно ст. 651 ГК РФ (императивная норма о письменной форме договора аренды недвижимости), такой договор должен быть заключён письменно, в виде единого документа, подписанного обеими сторонами. Несоблюдение формы влечёт ничтожность сделки (п. 3 ст. 651, ст. 162 ГК РФ). Суд указал, что ссылаться на свидетельские показания при отсутствии письменного договора стороны не вправе, а иных письменных доказательств («заменителей» договора) истцом не представлено. Следовательно, взысканию подлежит только долг, подтверждённый надлежащим образом; здесь этого не оказалось. Кроме того, проценты по ст. 395 ГК РФ и расходы на представителя подлежат удовлетворению только при признании основного долга. В итоге суд полностью отказал в иске, что согласуется с современным формалистским подходом в арендных спорах: только письменный договор даёт арендодателю право требовать деньги в суде.</p> <p>Ещё одним показателем формальной стороны вопроса служит анализ решения по так называемому «земельному кейсу» (например, Арбитражный суд Липецкой области, опубликовано на <a href="https://sudact.ru/regular/doc/iQsZLezg8e6B/">sudact.ru</a> (<a href="https://sudact.ru/regular/doc/iQsZLezg8e6B/">https://sudact.ru/regular/doc/iQsZLezg8e6B/</a>), дело по иску бывшего собственника помещения — ФИО2 — к арендатору ООО «ФИНИСТ» и субарендатору ИП ФИО3 о взыскании неосновательного обогащения за использование федеральной земли под объектом недвижимости, а также процентов). Суть спора заключалась в возложении на арендатора обязанности возмещать расходы по оплате неосновательного обогащения за использование земли под зданием, начисленных уже бывшему собственнику решением арбитражного суда. ФИО2 обосновывала свою позицию тем, что бенефициарами были арендаторы, которые фактически эксплуатировали здание и извлекали выгоду из пользования участком. Однако суд тщательно проанализировал положения ст. 652 и 654 ГК РФ и пришёл к однозначному выводу: в отсутствие в договоре аренды или субаренды отдельного условия о взимании платы за использование земли, размер арендной платы считается включающим стоимость пользования земельным участком. Поддержку эта позиция получила и в разъяснениях Высшего Арбитражного Суда РФ (Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 № 1): специальная арендная плата за землю не предполагается, если она не оговорена сторонами. Более того, согласно публичному праву (см. ст. 210 ГК РФ, ст. 39.7 ЗК РФ), именно</p>

№ п/п	Подробные ответы обучающегося на практические кейсы-задачи
	<p>собственник несёт фискальное бремя по оплате земли под недвижимостью, пока в реестре не произошла смена (или не заключён отдельный договор). Доводы о солидарной ответственности арендаторов суд отклонил. В иске отказано как по требованиям о взыскании неосновательного обогащения, так и по косвенным убыткам.</p> <p>В результате анализа можно прийти к важному выводу: практика взыскания арендных платежей и смежных требований строится на двух «китах» — строгом формализме гражданского оборота и защите баланса интересов собственников и пользователей имущества. Если права арендатора и его обязанности надлежаще оформлены и фактически реализованы, суд взыщет долг; если же есть малейшие дефекты в оформлении сделки по аренде недвижимости, судебная защита невозможна. Также следует выделить отказ судов возлагать на арендаторов расходы, понесённые арендодателями в публичном порядке (например, по оплате земли), если они прямо не вытекают из договора. Такой подход обеспечивают единство и предсказуемость судебной практики, в равной мере защищая интересы обеих сторон гражданских правоотношений.</p>
Кейс-задача № 5	Презентация представлена в виде приложения отдельным файлом в соответствии с регламентом прохождения практики и предоставления отчетных документов.

Дата: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (ФИО обучающегося)