



Universitatea Tehnică a Moldovei

CONTRACTUL DE ARENDĂ.

Studentă:

Potorac Dina

Conducător:

**conf. univ.,
Fistican Eugenia**

**Ministerul Educației și Tineretului al Republicii Moldova
Universitatea Tehnică a Moldovei
Programul de masterat „Drept Patrimonial”**

Admis la susținere

Șef de catedră: conf. univ. dr.

Climov Alla

„_____” _____ 2016

Contractul de arendă.

Teza de master

**Student: Potorac Dina
Conducător: conf, univ.,
Fistican Eugenia**

Chișinău – 2016

Rezumatul tezei de masterat la tema "Contractul de arendă,,

În prezenta lucrare am abordat o temă desul de actuală pentru domeniul civil al Republicii Moldova, ținând cont de faptul că contractul de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, reprezintă un contract destul de des întâlnit în practica judiciară.

Sarcina principală a acestei lucrări constă în studierea și analiza aprofundată a contractului de înstrăinare a bunului cu condiția întreținerii pe viață, evidențierea particularităților și problemelor cu care se confruntă această convenție atunci când este implementată în practică.

Pentru a realiza scopul am tratat următoarele obiective:

- a supune cercetării amănunțite contractul de arendă și a stabili semnele definitorii ale acestuia.
- a elucida aspectele de bază ce guvernează materia contractului de arendă.
- a analiza legislația în vigoare a Republicii Moldova privind arenda și a scoate la iveală imperfecțiunile (neajunsurile) legislative din domeniul enunțat;
- a examina, sub aspect comparativ, legislațiile țărilor străine (în special cel al României) ce vizează domeniul nominalizat mai sus.
- formularea unor recomandări care vor viza îmbunătățirea cadrului normative ce ține de sfera contractului de arendă.

Teza dată este alcătuită din patru capitole:

Primul capitol, intitulat, *Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de arendă* " conține caracterele, noțiunea și evoluția istorică apariția și dezvoltarea istorică. De asemenea conține analiza caracterelor juridice ale contractul dat și delimitarea acestuia de alte contracte cu care este cel mai des confundat.

Capitolul doi, intitulat *„Condițiile de valabilitate a contractului de arendă”* conține caracterizarea și analiza profundă a obiectul arendeii, forma, conținutul fiecărei condiții de valabilitate a contractului dat, și exemplificarea prin exemple practice.

Capitolul trei *„Efectele contractului de arendă,Încheierea și încetarea contractului de arendă”* cuprinde analiza efectelor ce reies din executarea corespunzătoare a contractului și anume drepturile și obligațiile părților și analiza efectelor ce reies din executarea necorespunzătoare a contractului de arendă, care cuprinde modificarea, rezoluțiunea și încetarea contractului dat.

Capitolul patru *„Aspecte practice privind contractul de arendă”* conține un model contract de arendă încheiat conform exigențelor existente și o situație de litigiu cu privire la contractul dat.

La thèse de maîtrise de synthèse sur "Le contrat de bail ,,

Dans cet article, nous avons abordé un thème d'actualité pour le desul civile de Moldova, compte tenu du fait que le contrat d'aliénation de la propriété prévu entretien pour la vie, il est un contrat plutôt de la pratique judiciaire commune.

La tâche principale de ce travail est d'étudier et d'analyse approfondie de l'accord pour le transfert de la propriété à condition d'entretien de la vie, et en soulignant les problèmes rencontrés par la Convention quand il est mis en œuvre dans la pratique.

Pour atteindre l'objectif, nous avons traité les objectifs suivants:

- Pour soumettre une recherche détaillée afin de déterminer le contrat de location et la définition de ses signes.
- Pour élucider les aspects fondamentaux qui régissent la question du contrat de bail.
- Pour analyser la législation moldave en matière de loyers et de révéler les imperfections (erreurs) dans le dit législatif;
- Examiner, en termes de lois comparatifs des pays étrangers (en particulier la Roumanie) liés à champ ci-dessus.
- Faire des recommandations qui porteront sur l'amélioration de la normative est la province du contrat de bail.

Mémoire compose de quatre chapitres:

Le premier chapitre, intitulé „*La notion et les caractéristiques juridiques du contrat de bail*” contient des caractères, le concept et historique émergence d'évolution et de développement historique. Il contient également une analyse des caractéristiques juridiques de ce contrat et sa délimitation d'autres contrats avec qui est le plus souvent confondu.

Chapitre deux, intitulé „*Conditions de validité du contrat de bail*” contient caractérisation et l'analyse profonde du sujet bail, la forme, la validité du contenu du contrat chacune des conditions données, et illustrés par des exemples concrets.

Chapitre Trois „*Effets contrat de bail conclusion et la résiliation du bail*” comprend l'analyse des effets découlant de la bonne exécution du contrat et les droits et obligations des parties et l'analyse des effets découlant de la mauvaise exécution du contrat de bail, qui inclut la modification, résiliation et point de terminaison.

Chapitre Quatre „*Les aspects pratiques de l'accord de bail*” contient un modèle des accords de location conclus sous les exigences et les circonstances existantes du différend sur le contrat.

CUPRINS:

INTRODUCERE **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

1. NOȚIUNEA ȘI CARACTERELE JURIDICE ALE CONTRACTULUI DE ARENDĂ. **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

1.1 Noțiunea și caracterele juridice ale contractului de arendă. **Ошибка! Закладка не определена.**

1.2 Delimitarea contractului de arendă de alte contracte civile. **Ошибка! Закладка не определена.**

1.3 Istoricul apariției contractului de arendă. **Ошибка! Закладка не определена.**

2. CONDIȚIILE DE VALABILITATE ALE CONTRACTULUI DE ARENDĂ. **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

2.1 Capacitatea de a contracta și consimământul. . **Ошибка! Закладка не определена.**

2.2 Obiectul contractului de arendă. **Ошибка! Закладка не определена.**

2.3 Cauza, forma și termenul contractului de arendă. **Ошибка! Закладка не определена.**

3. EFECTELE CONTRACTULUI DE ARENDĂ. **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

INCHEIEREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ARENDĂ. **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

3.1 Încheierea și înregistrarea contractului de arendă. **Ошибка! Закладка не определена.**

3.2 Drepturile și obligațiile părților. **Ошибка! Закладка не определена.**

3.3 Încetarea ,înregistrarea contractului de arendă. **Ошибка! Закладка не определена.**

3.4 Subarenda terenurilor agricole. Răspunderea părților **Ошибка! Закладка не определена.**

4. ASPECTE PRACTICE PRIVIND CONTRACTUL DE ARENDĂ. **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

CONCLUZIE **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**

BIBLIOGRAFIE **ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.**