

**Н. О. Шевченко**  
Науч. рук. **В. Г. Скуратов,**  
ст. преподаватель

## **ДОГОВОР АРЕНДЫ: ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ И РАСТОРЖЕНИЕ**

При согласовании условий договора аренды следует особо обращать внимание на формулировки об одностороннем отказе и расторжении договора, поскольку неверное указание может повлечь нежелательные для сторон последствия. Односторонний отказ от договора и расторжение договора - это не одно и то же.

Односторонний отказ от исполнения договора не требует обращения в суд. Для одностороннего отказа стороны от исполнения договора аренды достаточно указания на наличие такого права в договоре аренды и надлежащего заявления стороны об отказе от договора, в связи с чем такой договор считается расторгнутым (прекращенным) с момента получения соответствующего уведомления арендатором, если иное не указано в уведомлении или договоре аренды и не имеется оснований для расторжения в судебном порядке.

Досрочное расторжения договора аренды по требованию одной из сторон осуществляется только в судебном порядке при обязательном досудебном порядке урегулирования спора, т. е. письменном предупреждении арендатора, содержащем указание на необходимость исполнения им обязательства в разумный срок и требование о расторжении договора. Требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в определенный срок.

Для арендодателя право требовать досрочного расторжения договора аренды возникает при наличии факта неисполнения арендатором возложенных на него договором обязанностей и лишь в том случае, если арендатор не устранил указанные нарушения в срок, установленный в предупреждении. При этом если в письменном предупреждении ставился вопрос только о необходимости исполнения обязательства в установленный срок и отсутствовало предложение о досрочном расторжении договора, то досудебный порядок урегулирования спора не признается соблюденным.

Таким образом, сторонам целесообразно закреплять в договоре аренды право на односторонний отказ от исполнения договора, что позволит избежать обязательного обращения в суд и сэкономит время и денежные средства сторон.

**Ю. Н. Ходосов**  
Науч. рук. **Н. П. Ковалева,**  
ассистент

## **ПРАВОВЫЕ ВОПРОСЫ ПРОДЛЕНИЯ КОНТРАКТА**

Контракт – это трудовой договор, заключаемый в письменной форме на определенный в нем срок и содержащий особенности по сравнению с общими нормами законодательства о труде [1, с. 317]. В соответствии с пунктом 2 статьи 17 Трудового кодекса Республики Беларусь продолжительность срочного трудового договора (в том числе контракта) не может превышать пяти лет. Срочный трудовой договор заключается в случаях, когда трудовые отношения не могут быть установлены на неопределенный срок с учетом характера предстоящей работы или условий ее выполнения [2, ст.17]. Контракт является разновидностью срочного трудового договора.