

**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.

Согласно пункту 1 Указа от 12 апреля 2000 г. № 180 «О порядке применения Декрета Президента Республики Беларусь от 26 июля 1999 г. № 29» продление контракта в пределах максимального срока его действия осуществляется по соглашению сторон на срок не менее одного года. На меньший срок контракт продлевается с письменного согласия работника, если иное не установлено Президентом Республики Беларусь [3].

В частности, в случае истечения срока контракта данным указом предусмотрены гарантии по продлению (заключению нового) контракта для таких категорий работников, как беременные женщины, женщины, находящиеся в отпуске по беременности и родам; матери (отцы вместо матерей, опекуны), находящиеся в отпуске по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет; матери (отцы вместо матерей, опекуны), приступившие к работе до или после окончания отпуска по уходу за ребенком до достижения им возраста трех лет – до достижения ребенком возраста пяти лет; работники предпенсионного возраста (женщины – 53 года, мужчины – 58 лет), добросовестно работающие и не допускающие нарушений трудовой и исполнительской дисциплины – не менее чем до достижения общеустановленного пенсионного возраста (женщины – 55 лет, мужчины – 60 лет) и получения им права на пенсию по возрасту.

Следовательно, гарантии, установленные Указом № 180, распространяются на трудовые отношения, основанные только на контрактной форме найма, и в том случае, если работник, которому предоставлены данные гарантии, не желает прекращать трудовые отношения в связи с истечением срока трудового контракта, наниматель обязан продолжить трудовые отношения с таким работником путем продления (заключения нового) контракта на соответствующий срок, даже если его желание не совпадает с желанием работника.

### Литература

1 Трудовое право: учебник / В. И. Семенков [и др.] ; под общ. ред. В. И. Семенкова. – 4-е изд., перераб. и доп. – Минск: Амалфея, 2011. – 768 с.

2 Трудовой кодекс Республики Беларусь: принят Палатой представителей 8 июня 1999 г.; одобрен Советом Республики 30 июня 1999 г. Национальный Интернет-портал Республики Беларусь [Электронный ресурс] / Нац. центр правовой информ. Респ. Беларусь. – Минск, 2014. – Режим доступа: <http://www.pravo.by>. – Дата доступа: 15.04.2014.

3 О порядке применения Декрета Президента Республики Беларусь от 26 июля 1999 г. № 29: указ Президента Республики Беларусь, 12 апреля 2000 г. № 180 // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. – 2000. – № 37. – 1/1164.

**К. Н. Шестернёва**

Науч. рук. **Н. П. Ковалева,**

ассистент

### **ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ (ПЕРСОНИФИЦИРОВАННЫЙ) УЧЕТ В СИСТЕМЕ ГОСУДАРСТВЕННОГО СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ**

Индивидуальный (персонифицированный) учет (далее – ПУ) в системе государственного социального страхования – организация и ведение учета сведений о каждом застрахованном лице для целей государственного социального страхования [1, ст.1]. Данный учет предусматривает создание информационной базы, которая включает в себя индивидуальные сведения о каждом застрахованном лице, необходимые для начисления пенсий и пособий. Накопление индивидуальных сведений происходит на основании данных, которые плательщик взносов на государственное социальное страхование обязан представлять в органы Фонда социальной защиты населения о каждом работнике. В связи с этим каждому зарегистрированному работнику районными отделами Фонда выдаются свидетельства социального страхования.