

Департамент образования и науки города Москвы
Государственное автономное образовательное учреждение
высшего образования города Москвы
«Московский городской педагогический университет»
Самарский филиал

Л. А. РОДИОНОВ
О. А. ТАРЕНКОВА

ДОГОВОРНОЕ ПРАВО

*Учебное пособие для обучающихся
программ магистратуры по направлению
«Юриспруденция»*

Самара
2020

УДК 347.44
ББК 67.404.2
Р60

Рецензенты:

Г. А. Агеева, к. ю. н., доцент, заведующий кафедрой
гражданского и арбитражного процесса ФГБОУ ВО
«Самарский государственный экономический университет»,
Е. Н. Зиньков, к. ю. н., доцент, начальник кафедры
государственно-правовых дисциплин ФКОУ ВО
«Самарский юридический институт ФСИН России»

Родионов Л. А., Таренкова О. А.

Р60 Договорное право: учебное пособие для обучающихся
программ магистратуры по направлению «Юриспруден-
ция» / Л. А. Родионов, О. А. Таренкова. – Самара: СФ
ГАОУ ВО МГПУ, 2020. – 352 с.

ISBN 978-5-6041079-2-8

Учебное пособие соответствует программе курса дисциплины «Договорное право», по своему содержанию охватывает все основные темы, предусмотренные Федеральным государственным образовательным стандартом, в форме лекций и ответов по учебным темам, в доступной форме раскрывающих основные теоретические вопросы учебного плана. Подготовлено на основе действующих нормативно-правовых актов, с учетом последних изменений, внесенных в законодательство Российской Федерации о договорных отношениях в гражданском праве.

Предназначено для обучающихся программ магистратуры по направлению «Юриспруденция», преподавателей и широкого круга читателей, интересующихся законодательством о договорном праве.

УДК 347.44
ББК 67.404.2

ISBN 978-5-6041079-2-8

© Л. А. Родионов,
О. А. Таренкова, 2020
© СФ ГАОУ ВО МГПУ, 2020

Оглавление

Введение	4
Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	
Программа учебной дисциплины	8
Тема 1. Общая характеристика договорного права	8
Тема 2. Договор в гражданском праве	8
Тема 3. Проблемы изменения и расторжения гражданско- правовых договоров	9
Тема 4. Гражданско-правовая ответственность за нарушение договорных обязательств	10
Тема 5. Обеспечение исполнения договорных обязательств	10
Тема 6. Договоры в гражданском праве	11
Раздел 2. АУДИТОРНЫЕ ЗАНЯТИЯ (ПРАКТИКУМ)	
Методические указания по подготовке к практическим занятиям	
Тема 1. Гражданско-правовые договоры: общие положения	12
Тема 2. Договоры о передаче имущества	40
Тема 3. Договоры о выполнении работ и оказании услуг	128
Тема 4. Договоры об оказании транспортных услуг	181
Тема 5. Договоры об оказании финансовых услуг	196
Тема 6. Договоры о совместной деятельности	224
Тема 7. Договоры в сфере образования	236
Тема 8. Договоры о создании и использовании результатов интеллектуальной деятельности	255
Литература для самостоятельного изучения учебной дисциплины	270
Раздел 3. ВНЕАУДИТОРНЫЕ ЗАНЯТИЯ (САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩИХСЯ)	
3.1. Методические указания по выполнению заданий для самостоятельной работы обучающихся	297
3.2. Контрольные вопросы к экзамену (зачету)	298
3.3. Методические указания по выполнению рефератов	300
3.4. Примерная тематика рефератов	302
3.5. Примерная тематика выпускных квалификационных работ ...	304
3.6. Тестовые задания	307
3.7. Практические задания	321
3.8. Глоссарий	335

Введение

Учебное пособие по дисциплине «Договорное право» разработано на основе требований Федеральных государственных образовательных стандартов высшего образования и предназначена обучающимся программ магистратуры по направлению «Юриспруденция».

Договор – категория многоаспектная. Элементы договорных отношений можно встретить во многих областях жизни, в зависимости от которых регулирование договоров осуществляется различными отраслями права. Например, договоры купли-продажи, аренды, подряда регулируются гражданским правом; брачные контракты и соглашения об уплате алиментов – семейным правом; мировые соглашения – процессуальными отраслями права.

Между тем именно для гражданского права договор является типичной категорией в связи с тем, что этой отраслью права регулируются отношения между независимыми друг от друга лицами, вступающими в отношения по своей воле. Возможность заключения договоров в гражданских отношениях определяет специфику гражданско-правового регулирования как регулирования, основанного на равенстве, автономии воли, общедозволительности и диспозитивности. В связи с этим именно гражданским правом договор регулируется наиболее полно и всесторонне.

Договор является основным юридическим фактом для возникновения гражданских правоотношений, а также их изменения и прекращения. К тому же гражданское право дает возможность договорным условиям, разработанным сторонами, быть регулятором их отношений совместно с нормами права, исходящими от государства.

Следовательно, договор – это одна из основных категорий гражданского права; изучение гражданско-правовых договоров является необходимым элементом обучения программ магистратуры по направлению «Юриспруденция».

В практико-ориентированном учебном пособии по договорному праву собраны теоретические основы и коллизионные вопросы нормативно-правового регулирования контрактно-правовых аспектов хозяйственной деятельности. Наряду с этим пособие содержит обобщение имеющегося на сегодняшний день опыта практико-применительного характера, что позволяет использовать данное из-

дание не только для учебных целей, но и для нивелирования реальных правовых рисков в области договорного права.

Учебное пособие состоит из лекционного материала, практических заданий и тестов по темам учебного курса. Разработанное пособие раскрывает основные общие положения договорного права об обязательствах, договорах, а также практико-ориентированные аспекты договорного права, такие как квалификация договора, его форма, условия, сроки и порядок заключения, а также основания изменения и расторжения. Пособие содержит темы, которые раскрывают основные черты, характеристику, условия заключения, расторжения и нюансы, касающиеся действия конкретных видов договоров.

Настоящее учебное пособие призвано способствовать выработке необходимых знаний и навыков правоприменения, умению ориентироваться в сложном, многоуровневом гражданско-правовом пространстве.

Целью изучения дисциплины «Договорное право» является:

– освоение обучающимися наиболее полной информации по вопросам договорного права, углубленное изучение методологических основ договорного процесса, особенностей прекращения договорных обязательств, проблем применения оснований изменения и расторжения гражданско-правовых договоров, а также рассмотрение юридических последствий изменения и расторжения договоров, тенденций развития данных вопросов договорного права в современных условиях развития рыночной экономики Российской Федерации;

– развитие у обучающихся навыков толкования норм, регулирующих динамику договорных отношений, применение норм права к конкретным практическим ситуациям.

Указанная цель достигается путем решения следующих задач:

– содействие формированию и развитию культуры ведения договорной работы;

– изучение теоретических основ действующего законодательства Российской Федерации, регулирующего динамику договорных отношений;

– анализ наиболее сложных теоретических проблем заключения, изменения и прекращения договорных отношений;

– изучение судебной-арбитражной практики применения норм, регулирующих вопросы заключения, изменения и расторжения договора.

Дисциплина «Договорное право» взаимосвязана как с дисциплинами общенаучного цикла, так и с дисциплинами профессионального цикла. Исследование смысла права, его сущности и понятия, постижение теории и методологии познания правовых явлений, обладание навыками использования информационных технологий в юридической деятельности являются необходимыми условиями для эффективного освоения дисциплины.

Поскольку целевой аудиторией магистерской программы являются не только бакалавры юриспруденции, необходимо, чтобы обучающиеся по направленности (профилю) «Гражданское право. Образовательное право» обладали базовыми знаниями в области теории государства и права, римского права, гражданского права, предпринимательского права, гражданского и арбитражного процесса. Представляется также необходимым, чтобы обучающиеся владели основами экономических знаний.

Обучающиеся должны иметь представление о гражданско-правовых явлениях, их истории и развитии, знать цивилистическую терминологию, содержание нормативных правовых актов, регулирующих гражданские правоотношения, уметь их применять и толковать, должны обладать навыками составления проектов договоров и иных документов, обобщения практики, разрешения гражданских споров, должны уметь анализировать нормативный материал и иметь сформированные навыки юридической техники. Необходимо владеть приемами законодательной техники и иметь опыт работы с литературными и нормативными источниками, со справочно-информационными системами типа «Гарант», «КонсультантПлюс» и т. д.

Процесс изучения дисциплины направлен на формирование следующих компетенций:

а) общекультурных (ОК):

- способность добросовестно исполнять профессиональные обязанности, соблюдать принципы этики юриста (ОК-2);
- способность совершенствовать и развивать свой интеллектуальный и общекультурный уровень (ОК-3).

профессиональных (ПК):

в правоприменительной деятельности:

– способность квалифицированно применять нормативные правовые акты в конкретных сферах юридической деятельности, реализовывать нормы материального и процессуального права в профессиональной деятельности (ПК-2);

в экспертно-консультационной деятельности:

– способность квалифицированно толковать нормативные правовые акты (ПК-7);

– способность принимать участие в проведении юридической экспертизы проектов нормативных правовых актов, в том числе в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, давать квалифицированные юридические заключения и консультации в конкретных сферах юридической деятельности (ПК-8).

В результате изучения дисциплины обучающийся должен:

знать понятие гражданско-правового договора, принципы договорного права, проблемы классификации договоров; виды договоров; положения о заключении договора, основания и порядок изменения и прекращения договора, содержание договора, положения об отдельных видах договоров в гражданском праве, судебную практику по применению законодательства о договорах;

уметь правильно квалифицировать договорные правоотношения, определять момент заключения договора, правильно применять нормы договорного права к решению практических задач; давать толкование норм права, регулирующих договорные отношения; анализировать законодательство и судебную практику; выявлять проблемные вопросы правового регулирования договорных отношений;

владеть теоретическими и практическими навыками самостоятельного изучения законодательства, специальной литературы и судебной практики по вопросам договорного законодательства.

Наименование и последовательность предлагаемых к изучению тем, вошедших в данное пособие, объективно обусловлены спецификой названного направления подготовки.

В настоящем учебном пособии предлагаются практические задания для контроля знаний обучающихся по отдельным темам, тематика выпускных квалификационных работ, рефератов, методические рекомендации для их написания, тестовые задания для самоконтроля, вопросы для подготовки к экзамену (зачету), литература, необходимая для изучения данной дисциплины, а также глоссарий.

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

ПРОГРАММА УЧЕБНОЙ ДИСЦИПЛИНЫ

Тема 1. Общая характеристика договорного права

Структура договорного права, особенности предмета и метода правового регулирования.

Принципы договорного права. Принцип добросовестности и его влияние на развитие договорного права. Принцип разумности. Соотношение разумности и добросовестности. Добросовестность, разумность и справедливость. Соотношение принципов. Влияние реформы гражданского законодательства на применение принципа свободы договора.

Функции договорного права. Основные тенденции развития договорного права. Правовое регулирование договорного права.

Договорное право и обязательственное право. Новеллы законодательства о возникновении договорных обязательств. Новеллы законодательства об изменении и о прекращении договорных обязательств.

Деление гражданско-правовых договоров, закрепленное в Гражданском кодексе РФ, по юридическо-экономической цели: отчуждательные договоры; договоры, направленные на предоставление имущества во временное пользование; договоры, направленные на выполнение работ; договоры, направленные на оказание услуг; договоры о перевозке, транспортной экспедиции и оказании иных транспортных услуг; договоры об оказании финансовых услуг; договоры о совместной деятельности.

Тема 2. Договор в гражданском праве

Понятие и юридическая природа гражданско-правового договора. Сущность и значение гражданско-правового договора. Место договора в системе гражданско-правового механизма.

Зарубежное понимание договора: научные концепции и законодательные положения.

Роль договора в условиях рыночной экономики.

Публичный и частный интерес в договоре.

Теоретические проблемы свободы договора: научно-цивилистические доктрины.

Воля и волеизъявление в договоре: научные подходы и проблемные вопросы.

Цивилистическое учение о соотношении договора и договорного правоотношения. Структура договорного правоотношения.

Содержание договора. Условия гражданско-правового договора: теоретические проблемы. Существенные условия договора. Обычные и случайные условия договора. Их изменение.

Классификация договоров: публичный, присоединения, предварительный, рамочный, опцион на заключение договора, опционный договор, договор с исполнением по требованию (абонентский договор), договор в пользу третьего лица. Примерные условия договора.

Толкование договора.

Заключение договора. Порядок и стадии заключения договора. Заключение договора в обязательном порядке. Заключение договора на торгах. Публичные торги. Урегулирование разногласий, возникающих при заключении договора.

Момент заключения договора. Место заключения договора.

Общие положения о форме договора. Устная форма договора. Письменная форма. Нотариальная форма договоров. Правовые последствия несоблюдения требуемой законом формы договора и его государственной регистрации.

Тема 3. Проблемы изменения и расторжения гражданско-правовых договоров

Система оснований изменения и расторжения договора. Особенности изменения и расторжения договора как правовых последствий прекращения или изменения договорных отношений.

Отказ от договора (исполнения договора) или от осуществления прав по договору.

Соотношение расторжения договора и прекращения договорного обязательства. Новеллы законодательства об изменении и о прекращении договорных обязательств.

Понятие «расторжение договора». Основные варианты расторжения договора соглашением сторон. Проблемы расторжения публичных договоров. Односторонний отказ от исполнения договора как основание его изменения и расторжения.

Понятие «изменение договора». Динамика договорного обязательства при изменении договора. Основные виды изменения договора соглашением сторон.

Тема 4. Гражданско-правовая ответственность за нарушение договорных обязательств

Общие положения о гражданско-правовой ответственности. Формы договорной ответственности. Основание и условия гражданско-правовой ответственности. Понятие и состав гражданского правонарушения. Неправомерное поведение как условие ответственности. Обстоятельства, исключающие противоправность. Сравнительная характеристика понятий «убытки», «ущерб», «вред». Причинная связь между противоправным поведением и наступившим результатом. Понятие вины и его специфика в гражданском праве. Случаи ответственности независимо от вины в гражданском праве. Основания освобождения от гражданско-правовой ответственности. Понятие и значение случая и непреодолимой силы. Понятие и значение риска в гражданском праве.

Виды ответственности в гражданском праве. Неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств. Просрочка должника. Просрочка кредитора. Ответственность за действия третьих лиц.

Гражданско-правовые санкции. Проблема многозначности термина «санкция». Соотношение ответственности и санкции. Виды санкций в гражданском праве.

Возврат исполненного и реституция при расторжении договора. Содержание прав требования на возврат исполненного в договорах купли-продажи в рассрочку и в кредит. Возмещение убытков как правовое последствие применения одностороннего отказа от исполнения договора. Определение размера причиненных убытков. Учет вины при определении размера гражданско-правовой ответственности. Основания снижения его размера и освобождения от нее.

Тема 5. Обеспечение исполнения договорных обязательств

Правовая природа исполнения договорного обязательства. Содержание исполнения договорного обязательства. Понятие и принципы исполнения договора.

Предмет и способы исполнения договора: исполнение договорного обязательства по частям, исполнение обязательства надлежащему лицу, исполнение обязательства третьим лицом.

Срок и место исполнения обязательства.

Досрочное исполнение обязательства.

Исполнение альтернативного обязательства. Исполнение факультативного обязательства. Исполнение обязательства при множест-

венности лиц. Солидарные обязательства. Исполнение обязательства внесением долга в депозит. Встречное исполнение обязательств.

Тема 6. Договоры в гражданском праве

Вещные договоры в системе гражданско-правовых договоров. Ограниченные вещные права и договоры об их установлении.

Понятие и правовая природа корпоративных договоров. Соотношение корпоративных и обязательственных договоров.

Гражданско-правовые договоры и брачно-семейные контракты: соотношение понятий.

Теоретические проблемы соотношения гражданских и трудовых договоров.

Правовое регулирование договорных отношений в сфере образования. Договоры, направленные на организацию обучения. Договоры, направленные на оказание образовательных услуг.

Договоры, оформляющие создание результатов интеллектуальной деятельности. Договоры, оформляющие использование результатов интеллектуальной деятельности. Открытые лицензии.

Раздел 2. АУДИТОРНЫЕ ЗАНЯТИЯ (ПРАКТИКУМ)

Методические указания по подготовке к практическим занятиям

Тема 1. Гражданско-правовые договоры: общие положения

Контрольные вопросы

1. Понятие и юридическая природа гражданско-правового договора.
2. Классификация гражданско-правовых договоров.
3. Принцип свободы договора.
4. Содержание договора.
5. Договор и договорное правоотношение: проблемы соотношения.
6. Порядок заключения договора.
7. Форма договора.
8. Изменение и расторжение договора.

Методические указания

1. Понятие и юридическая природа гражданско-правового договора.

Определение гражданско-правового договора содержится в ст. 420 ГК РФ. Согласно законодательному определению гражданско-правовой договор – это соглашение двух или более лиц, направленное на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей. К договорам применимы правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренные гл. 9 ГК РФ, если иное не установлено Гражданским кодексом РФ. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (ст. 307–419), если иное не предусмотрено правилами гл. 27 «Понятие и условия договора» и правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в Гражданском кодексе РФ. Статья 154 ГК РФ непосредственно причисляет двух- или многосторонние сделки к числу договоров (п. 1).

Нормы Гражданского кодекса РФ о недействительности сделок (§ 2 гл. 9) применяются к договорам, если иное не определено положениями о конкретных видах договоров и ст. 431.1 ГК РФ. Сторона, которая приняла от контрагента исполнение по договору, связанному с реализацией его сторонами предпринимательской деятельности, и при этом полностью или частично не исполнила

свое обязательство, не имеет права требовать признания договора недействительным, кроме ситуаций признания договора недействительным по основаниям, предусмотренным ст. 173, 178 и 179 ГК РФ, а также если предоставленное другой стороной исполнение соединено с заведомо недобросовестными действиями этой стороны. В случае признания недействительным по требованию одной из сторон договора, который является оспоримой сделкой и исполнение которого связано с реализацией его сторонами предпринимательской деятельности, общие последствия недействительности сделки (ст. 167) применяются, если другие последствия недействительности договора не предусмотрены соглашением сторон, заключенным после признания договора недействительным и не затрагивающим интересов третьих лиц, а также не нарушающим публичных интересов (ст. 431.1 ГК РФ).

Договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или других правовых актах как существенные или необходимые для договоров определенного вида, а также все те условия, касательно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Договор заключается путем направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной. Сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору или иначе подтвердившая действие договора, не имеет права требовать признания этого договора незаключенным, если заявление такого требования с учетом конкретных обстоятельств будет противоречить принципу добросовестности (ст. 432 ГК РФ).

В целом гражданский договор рассчитан на возникновение договорного правоотношения, появление субъективных прав и юридических обязанностей участников договорных отношений, на фиксацию в письменном или устном виде существенных условий договора с вероятным использованием принудительных государственно-властных мер их исполнения, форм гражданско-правовой ответственности в случае их нарушения.

2. Классификация гражданско-правовых договоров.

Договоры делятся на группы согласно разным критериям, положенными в основу их классификации.

1. По количеству сторон договоры делятся:

– на двусторонние – для их заключения необходимо согласование воли и выражение согласованной воли ввне двух сторон договора. По общему правилу такие договоры являются взаимными. Заметим, что большая часть гражданско-правовых договоров – договоры двусторонние. К указанным договорам относятся договоры купли-продажи, подряда, возмездного оказания услуг и т. д.;

– и многосторонние – для их заключения необходимо согласование воли и выражение согласованной воли ввне более двух сторон. Такие договоры зарождают иную модель взаимоотношений сторон: по общему правилу действия сторон договора обращены на выполнение одной цели или на достижение одного результата, взаимность в договоре отсутствует. К многосторонним договорам причисляют договор простого товарищества, учредительный договор.

2. По соотношению прав и обязанностей сторон договоры делятся:

– на односторонне обязывающие – в этих договорах обязанности имеются лишь у одной стороны договора, другая обладает только правами по договору; в частности, в договоре займа обязанности существуют исключительно у заемщика. Как правило, такой характер имеют реальные договоры;

– и двусторонне обязывающие – в этих договорах каждая из сторон имеет и права, и обязанности. Огромное количество гражданско-правовых договоров имеют двусторонне обязывающий характер, в частности купля-продажа, аренда, подряд, возмездное оказание услуг и пр. Указанные договоры в юридической литературе принято именовать взаимными (синаллагматическими), хотя взаимный характер договора имеет несколько другой акцент: каждая из сторон обязуется таким образом, что ее обязанность выступает встречной к обязанности иной.

3. По моменту заключения договоры делятся:

– на консенсуальные – те, которые считаются заключенными с момента достижения сторонами соглашения (по всем существенным условиям договора). Данный характер имеет большая часть гражданско-правовых договоров, а именно купля-продажа, аренда, подряд, кредитный договор;

– и реальные – те, которые считаются заключенными с момента передачи вещи. Это договоры займа, банковского вклада, перевозки груза, хранения (в большинстве случаев).

4. По наличию встречного предоставления договоры делятся:

– на возмездные – с получением встречного предоставления за исполнение обязанностей каждой стороной. Большая часть гражданско-правовых договоров имеет возмездный характер, в частности купля-продажа, аренда, возмездное оказание услуг. Статья 423 ГК РФ вводит презумпцию возмездности договоров: договор считается возмездным, если из закона, содержания или существа договора не вытекает иное;

– и безвозмездные – договоры, по которым одна сторона обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее встречного предоставления. К данным договорам относятся договоры дарения, безвозмездного пользования имуществом (ссуды); безвозмездными могут быть также договоры хранения и поручения.

5. Также выделяют публичные договоры; договоры присоединения; основные и предварительные договоры; договоры в пользу третьего лица; рамочные договоры; опцион на заключение договора; опционные договоры; договоры с исполнением по требованию (абонентские договоры).

Публичным договором (ст. 426 ГК РФ) признается договор, заключенный с одной стороны лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, которое должно заключать договор с каждым, кто к нему обратится. К таким видам деятельности относятся розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т. п. Причем лицо, осуществляющее предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, не имеет права оказывать предпочтение одному лицу перед иным лицом в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом или другими правовыми актами.

Кроме того, в публичном договоре цена товаров, работ или услуг должна быть одинаковой для потребителей определенной категории. Другие условия публичного договора не могут устанавливаться отталкиваясь от преимуществ ряда потребителей или оказания им предпочтения, кроме ситуаций, если законом или другими правовыми актами допускается предоставление льгот некоторым категориям потребителей. Согласно Постановлению Пленума Верховного суда РФ от 25 декабря 2018 г. № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о

заключении и толковании договора»¹ для целей применения ст. 426 ГК РФ потребителями являются физические лица, на которых распространяется действие законодательства о защите прав потребителей, а также индивидуальные предприниматели, юридические лица разнообразных организационно-правовых форм, в частности потребителями по договору оказания услуг универсальной связи являются как физические, так и юридические лица (подпункт 30 ст. 2, ст. 44 Федерального закона от 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи»²) (абз. 2 п. 16).

Отказ лица, осуществляющего предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю определенные товары, услуги, выполнить для него определенные работы не допускается, кроме ситуации, предусмотренной п. 4 ст. 786 ГК РФ, а именно перевозчик или лицо, уполномоченное перевозчиком на заключение договора воздушной перевозки пассажира, имеет право отказать в заключении договора воздушной перевозки пассажира, если пассажир внесен в реестр лиц, воздушная перевозка которых ограничена перевозчиком (ст. 107.1 ВК РФ³).

При необоснованном уклонении лица, осуществляющего предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, от заключения публичного договора другая сторона имеет право обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В этой ситуации договор считается заключенным на условиях, обозначенных в решении суда, с момента вступления в законную силу конкретного решения суда.

Договором присоединения (ст. 428 ГК РФ) является договор, условия которого установлены одной из сторон в стандартных формах и могут быть приняты другой стороной исключительно посредством присоединения к договору в целом. Признание договора договором присоединения зависит не от признания его таковым законом, а от конкретных обстоятельств заключения. В качестве примера можно привести практику заключения договоров кредитными и страховыми организациями, организациями связи и пр., деятельность которых имеет массовый характер. Статья 428 ГК РФ

¹ Бюллетень Верховного суда РФ. 2019. № 2.

² СЗ РФ. 2003. № 28. Ст. 2895.

³ Воздушный кодекс Российской Федерации от 19 марта 1997 г. № 60-ФЗ // СЗ РФ. 1997. № 12. Ст. 1383.

позволяет присоединившейся стороне требовать после заключения договора его расторжения или изменения, если условия такого договора явно обременительны для нее. Если иное не установлено законом или не следует из сути обязательства, в случае изменения или расторжения договора судом по требованию присоединившейся к договору стороны договор считается действовавшим в измененной редакции или не действовавшим с момента его заключения.

Предварительный договор – это договор, по которому стороны обязуются заключить в будущем основной договор на определенных условиях (ст. 429 ГК РФ). Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, а если форма основного договора не определена, то в письменной форме. Несоблюдение указанных правил влечет его ничтожность.

Предварительный договор должен содержать условия, дающие возможность установить предмет, а также условия основного договора, касательно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение при заключении предварительного договора. В предварительном договоре обозначается срок, в который стороны должны заключить основной договор. Если срок в предварительном договоре не установлен, то основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора.

В случаях, если сторона, заключившая предварительный договор, уклоняется от заключения основного договора, то применяются положения, предусмотренные п. 4 ст. 445 ГК РФ. Требование о понуждении к заключению основного договора может быть заявлено в течение шести месяцев с момента невыполнения обязательства по заключению договора. В случае возникновения разногласий сторон касательно условий основного договора такие условия устанавливаются согласно решению суда. Основной договор в этой ситуации считается заключенным с момента вступления в законную силу решения суда или с момента, указанного в решении суда.

Обязательства, предусмотренные предварительным договором, прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен или одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.

Договор в пользу третьего лица – это договор, по которому исполнение по договору производится не кредитору, а третьему лицу, не являющемуся стороной договора, которое получает право тре-

бования исполнения обязательства для себя (ст. 430 ГК РФ). При этом с момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору стороны не могут расторгать или изменять заключенный ими договор без согласия третьего лица. Должник в договоре имеет право выдвигать против требования третьего лица возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора. В ситуации, когда третье лицо отказалось от права, предоставленного ему по договору, кредитор может воспользоваться этим правом, если это не противоречит закону, другим правовым актам и договору. К договорам в пользу третьего лица можно причислить договор перевозки груза, который заключается в пользу грузополучателя (в случае, если он не совпадает с грузоотправителем), договор доверительного управления в случае, если он заключен не в интересах учредителя управления, а в интересах другого выгодоприобретателя.

Рамочный договор (договор с открытыми условиями) – это договор, устанавливающий только общие условия взаимоотношений сторон, которые могут быть в дальнейшем конкретизированы и уточнены сторонами посредством заключения отдельных договоров, подачи заявок одной из сторон и пр.

В силу соглашения о предоставлении *опциона на заключение договора* одна сторона путем безотзывной оферты предоставляет другой стороне право заключить один или несколько договоров на условиях, предусмотренных опционом. Опцион на заключение договора предоставляется за плату или иное встречное предоставление, если другое не предусмотрено соглашением, в том числе заключенным между коммерческими организациями. Другая сторона имеет право заключить договор посредством акцепта такой оферты в порядке, в сроки и на условиях, которые предусмотрены опционом.

Опционом на заключение договора может быть предусмотрено, что акцепт возможен исключительно при наступлении установленного таким опционом условия, в том числе зависящего от воли одной из сторон.

В ситуации, когда опционом на заключение договора срок для акцепта безотзывной оферты не установлен, этот срок считается равным одному году, если другое не следует из сути договора или обычаев. Если опционом на заключение договора не предусмотрено другое, то платеж по нему не засчитывается в счет платежей по

договору, заключаемому на основании безотзывной оферты, и не подлежит возврату в ситуации, когда не будет акцепта.

Опцион на заключение договора должен содержать условия, дающие возможность установить предмет и иные существенные условия договора, подлежащего заключению. Причем предмет договора может быть описан любым способом, позволяющим его идентифицировать на момент акцепта безотзывной оферты.

Опцион на заключение договора заключается в форме, определенной для договора, подлежащего заключению. Опцион на заключение договора может быть включен в иное соглашение.

Права по опциону на заключение договора могут быть уступлены другому лицу, если другое не предусмотрено этим соглашением или не следует из его сути.

Опционный договор – это договор, по которому одна сторона на условиях, предусмотренных этим договором, имеет право потребовать в установленный договором срок от другой стороны совершения предусмотренных договором действий (в том числе уплатить денежные средства, передать или принять имущество), при этом если управомоченная сторона не заявит требование в определенный срок, то опционный договор прекращается.

За право заявить требование по опционному договору сторона уплачивает предусмотренную таким договором денежную сумму, кроме ситуаций, если опционным договором, в том числе заключенным между коммерческими организациями, предусмотрена его безвозмездность или если заключение такого договора определено другим обязательством или иным охраняемым законом интересом, которые следуют из отношений сторон.

При прекращении опционного договора платеж возврату не подлежит, если другое не предусмотрено опционным договором.

Договор с исполнением по требованию (абонентский договор) – это договор, предусматривающий внесение одной из сторон (абонентом) определенных, в том числе периодических, платежей или другого предоставления за право требовать от иной стороны (исполнителя) предоставления предусмотренного договором исполнения в затребованных количестве или объеме или на других условиях, устанавливаемых абонентом.

Абонент должен вносить платежи или предоставлять другое исполнение по абонентскому договору вне зависимости от того, было

ли затребовано им определенное исполнение от исполнителя, если другое не предусмотрено законом или договором.

3. Принцип свободы договора.

Свобода договора является основным началом (принципом) гражданского законодательства (п. 1 ст. 1 ГК РФ).

В соответствии с Конституцией РФ человек, его права и свободы являются высшей ценностью, а их признание и защита – обязанностью государства (ст. 2). Каждый гражданин РФ обладает всеми правами и свободами, несет равные конституционные обязанности (ч. 2 ст. 6). Права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими, устанавливающими содержание и применение законов, деятельность законодательных, исполнительных органов власти и обеспечиваются правосудием (ст. 18). В Российской Федерации гарантируется свобода экономической деятельности (ч. 1 ст. 8). Каждый гражданин имеет право на свободное использование своих способностей и имущества для предпринимательства и иной не запрещенной законом экономической деятельности (ч. 1 ст. 34). Каждый имеет право иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им (ч. 2 ст. 35). Государственная защита прав и свобод человека и гражданина в Российской Федерации гарантируется. Каждый имеет право защищать свои права и свободы всеми способами, не запрещенными законом (ст. 45).

Конкретизируя конституционные положения, Гражданский кодекс РФ устанавливает, что граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, кроме ситуаций, когда обязанность заключить договор предусмотрена Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. Стороны могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или другими правовыми актами (непоименованный договор)⁴. К договору, не предусмотренному законом или иными правовыми актами, при отсутствии определенных признаков правила об отдельных видах договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами, не применяются, что не исключает возможность применения правил об аналогии закона к отдельным отношениям сторон по договору. Стороны могут заключить договор, в котором содержатся

⁴ Пункт 5 Постановления Пленума ВАС РФ от 14 марта 2014 г. № 16 «О свободе договора и ее пределах» // Вестник ВАС РФ. 2014. № 5.

элементы разных договоров, предусмотренных законом или другими правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если другое не следует из соглашения сторон или сути смешанного договора. Условия договора определяются по усмотрению сторон, помимо ситуаций, когда содержание определенного условия предписано законом или другими правовыми актами (ст. 422). В ситуациях, когда условие договора предусмотрено положением, которое применяется постольку, поскольку соглашением сторон не введено другое (диспозитивная норма), то стороны могут своим соглашением исключить ее применение или установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора устанавливается диспозитивной нормой. Если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, то определенные условия устанавливаются обычаями, применимыми к отношениям сторон (ст. 421)⁵.

Свобода договора строится на основе дозволистельного метода гражданско-правового регулирования, юридическом равенстве и взаимной выгоде. Дозволенным считается все, что так или иначе не запрещено законом.

В целом выделяют четыре элемента принципа свободы договора:

- свобода в решении вопроса о том, заключать договор или нет;
- свобода в выборе контрагента по договору;
- свобода в выборе вида договора, в том числе свобода в заключении смешанных и непоименованных договоров;
- свобода в определении условий договора.

Свобода договора не безгранична. Имеется объективная потребность в ее ограничении в целях защиты публичных интересов, интересов слабой стороны. Примерами законодательного ограничения свободы договора являются:

- нормы о публичных договорах;
- нормы о договоре присоединения;
- нормы, согласно которым допускаются отступления от условий договора по решению суда;

⁵ Пункт 2 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного суда РФ. 2015. № 8.

- императивные нормы закона, определяющие права и обязанности сторон договора;
- нормы об обязательном заключении договоров в интересах государства или в общественных интересах (в частности, нормы об обязательном страховании ответственности);
- нормы о принудительном выкупе объектов гражданских прав;
- нормы о преимущественном праве на заключение договора.

4. Содержание договора.

Содержание договора – это его условия. Выделяют условия существенные, обычные и случайные.

К категории *существенных условий* договора относятся условия, при отсутствии которых (хотя бы одного из них) договор считается незаключенным. В п. 1 ст. 432 ГК РФ непосредственно отмечено, что договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям. В соответствии со ст. 432 ГК РФ существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или других правовых актах как существенные или необходимые для договоров определенного вида, а также все те условия, касательно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (п. 1).

Существенные условия договора делятся на объективные и субъективные. Первый вид условий определен законом, к нему причисляются:

- условия о предмете договора (это действия, которые стороны совершают по договору; в частности, предметом договора купли-продажи выступают действия продавца по передаче товара и действия покупателя по принятию товара и его оплате). Причем условия о самом товаре (его наименовании и количестве) также входят в предмет договора купли-продажи, но им не ограничиваются;

- условия, которые названы в законе или других правовых актах как существенные или необходимые для договоров указанного вида. Так, для договора подряда это срок начала и окончания работ по договору, для договора купли-продажи недвижимости – цена.

Субъективно существенные условия – это условия, касательно которых по заявлению одной из сторон необходимо договориться.

Существенными условиями для отдельных видов договоров в силу закона являются также порядок, сроки и размер платежей по договору о купле-продаже товаров в рассрочку (п. 1 ст. 489 ГК РФ) (вместе с иными условиями); объем, стоимость подлежащей вы-

полнению работы, сроки ее начала и окончания, размер и порядок финансирования и оплаты работ, способы обеспечения исполнения обязательств и размер платежей по государственному контракту на выполнение подрядных работ для государственных нужд (п. 1 ст. 766 ГК РФ). Существенными условиями договора имущественного страхования являются условия: 1) об определенном имуществе или другом имущественном интересе, являющемся объектом страхования; 2) о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая); 3) о размере страховой суммы; 4) о сроке действия договора. При заключении договора личного страхования между страхователем и страховщиком должно быть достигнуто соглашение: 1) о застрахованном лице; 2) о характере события, на случай наступления которого в жизни застрахованного лица осуществляется страхование (страхового случая); 3) о размере страховой суммы; 4) о сроке действия договора (ст. 942 ГК РФ).

Обычные условия – это условия, которые предусмотрены в нормативных правовых актах, по ним договариваться не обязательно, они вступают в силу автоматически после заключения договора. Так, к обычным условиям можно отнести предусмотренные законом права и обязанности сторон договора, условие о цене, предусмотренное в ст. 424 ГК РФ, условие о сроке исполнения обязательств по договору, предусмотренное ст. 314 ГК РФ, и пр.

Все остальные условия называют *случайными*. Это те условия, на которых стороны не настаивали (иначе условия превращаются в существенные), но которые были предусмотрены договором. При этом случайные условия или не предусмотрены законом (иначе они были бы обычными), или изменяют диспозитивные условия договора.

Если стороны не согласовали применение примерных или типовых договоров при отсутствии определенных императивных и диспозитивных норм, которые обязательны для применения при заключении договора, то отсутствие отсылочного условия в договоре не исключает использование примерных условий к отношениям, возникающим из такого договора. В указанной ситуации они из примерных переходят в обычные и исполняются в качестве обычаев (п. 1 и 2 ст. 427 ГК РФ). Гражданский кодекс РФ признает обычаем сложившееся и широко применяемое в какой-либо сфере предпринимательской или другой деятельности, не предусмотренное законодательством правило поведения вне зависимости от то-

го, закреплено ли оно в документе. Обычай, противоречащий обязательным для участников определенного отношения нормам законодательства или договору, не применяется (ст. 5 ГК РФ). Что касается примерных условий договора (ст. 427 ГК РФ), то уточним, что такие категории условий разрабатываются для договоров определенного вида и публикуются в печати. К таким источникам относятся, например: договор с управляющей организацией⁶, договор о срочных сделках на финансовых рынках⁷.

5. Договор и договорное правоотношение: проблемы соотношения.

Еще со времен Древнего Рима договоры рассматривались как: 1) основание возникновения правоотношения, 2) само правоотношение, возникшее из этого основания, и 3) форма, которую принимает соответствующее правоотношение⁸.

Гражданско-правовой договор является соглашением двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (п. 1 ст. 420 ГК РФ), юридическим фактом, правовым источником возникновения, изменения или прекращения договорного обязательственного правоотношения (п. 2 ст. 307 ГК РФ).

Гражданский кодекс РСФСР 1922 г. отмечал, что «обязательства возникают из договоров и иных указанных в законе оснований, например, из-за неосновательного обогащения и в результате причинения другому лицу вреда» (ст. 106). Гражданский кодекс РСФСР 1964 г. также подчеркивал, что «обязательства возникают из договора или других оснований, перечисленных в статье 4 настоящего Кодекса» (ст. 158). В силу ст. 4 ГК РСФСР к таким основаниям от-

⁶ Приказ Минстроя России от 31 июля 2014 г. № 411/пр «Об утверждении примерных условий договора управления многоквартирным домом и методических рекомендаций по порядку организации и проведению общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах» // Законодательные и нормативные документы в ЖКХ. 2014. № 9.

⁷ Приказ ФСФР России от 28 декабря 2011 г. № 11-3600/пз-н «О согласовании Примерных условий договора о срочных сделках на финансовых рынках, утвержденных Саморегулируемой (некоммерческой) организацией «Национальная ассоциация участников фондового рынка»». Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

⁸ См.: Брагинский М. И., Витрянский В. В. Договорное право. Кн. 1. Общие положения. 2-е изд. М.: Статут, 2003. С. 17.

носились права и обязанности, возникающие из сделок, из административных актов (в том числе из актов планирования), как результат открытий, изобретений, рационализаторских предложений, из создания произведений науки, литературы и искусства, вследствие причинения вреда другому лицу, а равно в результате приобретения или сбережения имущества за счет средств иного лица без достаточных оснований, по причине других действий и событий, с которыми закон связывает наступление гражданско-правовых последствий. В п. 2 ст. 307 ГК РФ провозглашается, что обязательства возникают из договоров и иных сделок, в результате причинения вреда, неосновательного обогащения, а также из других оснований, предусмотренных законом. К общему перечню оснований возникновения гражданских прав и обязанностей Гражданский кодекс РФ относит: 1) договоры и иные сделки, предусмотренные законом, а также договоры и иные сделки, хотя и не предусмотренные законом, но не противоречащие ему; 2) решения собраний в случаях, предусмотренных законом; 3) акты государственных органов и органов местного самоуправления, которые предусмотрены законом в качестве основания возникновения гражданских прав и обязанностей; 4) судебные решения, устанавливающие гражданские права и обязанности; 5) приобретение имущества по основаниям, допускаемым законом; 6) создание произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности; 7) причинение вреда другому лицу; 8) неосновательное обогащение; 9) иные действия граждан и юридических лиц; 10) события, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий (ст. 8 ГК РФ).

Договор выступает основанием возникновения обязательства (относительного гражданско-правового отношения), а возникшее на его основе обязательство является определенной правовой связью, взаимодействием кредитора и должника. Содержанием такого правоотношения являются субъективные гражданские права и корреспондирующие им юридические обязанности, определенные существенными условиями договора. Обязательственный договор – это юридический факт, вызывающий правоотношение. Субъективные юридические права превращаются в реальную действительность, начинают реализовываться определенным образом благодаря активным и (или) пассивным действиям обязанных лиц.

Нарушение договорных условий и юридических обязанностей является правовым основанием гражданско-правовой договорной ответственности. В договорных условиях содержатся предусмотренные сторонами меры ответственности за нарушение договорных обязательств (обязанностей). Нарушение этих обязанностей влечет появление гражданско-правовой ответственности договорного типа. Охранительное гражданско-правовое отношение договорного типа появляется из нарушенного регулятивного договорного обязательства (правоотношения). В результате появления охранительного правоотношения для правонарушителя возникает дополнительная охранительная юридическая обязанность выполнить неисполненные или ненадлежаще исполненные обязанности под угрозой применения мер ответственности, а в случае отказа от исполнения – восстановить первоначальное положение потерпевшей стороны, компенсировать возникшие убытки, неустойку, штраф, проценты, предусмотренные законом и (или) договором, претерпеть общественно-государственное осуждение (наказание), исполнить принудительные меры государственно-правового воздействия, прекратить совершаемое правонарушение, не допустить новое правонарушение, претерпеть предпринятые в отношении него принудительные меры гражданско-правовой ответственности (санкции) в установленном законом порядке посредством государственных (судебных) органов и должностных лиц.

Таким образом, договор является не только основанием возникновения регулятивного договорного правоотношения, но и правовым основанием возникновения договорной гражданско-правовой ответственности. Реальным основанием возникновения договорной ответственности является неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора, юридических обязанностей в регулятивном договорно-обязательственном правоотношении. В отличие от деликтной гражданско-правовой ответственности договорная гражданско-правовая ответственность основывается не только на правоположениях, но и на договорных условиях об основаниях, условиях и пределах этой ответственности. При заключении договора стороны имеют право предусмотреть дополнительные меры ответственности, увеличить или, наоборот, уменьшить размер имущественного взыскания по сравнению с определенным законом, если в нем не обозначено другое.

Действующий Гражданский кодекс РФ не содержит определения обязательства, но отмечает, что «в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу иного лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т. п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор вправе требовать от должника исполнения его обязанности» (п. 1 ст. 307 ГК РФ).

Следовательно, обязательство представляет собой правовое отношение управомоченных и обязанных лиц (кредиторов и должников) на основе норм объективного права, договоров, деликтов, незаконного обогащения, других юридических фактов, предусмотренных законом.

Гражданское правоотношение – это юридическая связь равных, имущественно и организационно обособленных, действующих по своему усмотрению субъектов гражданского права, форма взаимодействия субъективных прав и корреспондирующих им обязанностей, определенных императивными и диспозитивными положениями гражданского законодательства, обеспеченных мерами гражданско-правовой защиты и ответственности.

К особенностям гражданских правовых отношений относятся:

- 1) предмет регулирования гражданско-правовых отношений (предметом регулирования гражданско-правовых отношений являются договорные и другие обязательства, корпоративные общественные отношения и другие имущественные, личные неимущественные отношения, основанные на равенстве, автономии воли и имущественной самостоятельности их участников, диспозитивных нормах гражданского права);
- 2) взаимосвязь субъективных гражданских прав и юридических обязанностей;
- 3) учет воли законодателя и волеизъявления субъектов гражданских правоотношений, наделенных юридическим равенством, индивидуальной свободой, автономной волей, самостоятельностью, имущественной обособленностью и гражданской правосубъектностью;
- 4) специфические методы гражданско-правового регулирования, основанные на юридическом равенстве, частном интересе, свободном усмотрении;
- 5) удовлетворение частных интересов, не противоречащих закону и общественным интересам в рамках, предусмотренных законом;
- 6) осуществление гражданского правоотношения с помощью реализации субъективных гражданских прав и исполнения юридиче-

ских гражданско-правовых обязанностей на добровольной основе или посредством государственного принуждения в виде гражданско-правовой ответственности с использованием охранительных гражданско-правовых норм, правовых способов и средств защиты по усмотрению уполномоченного лица на основе норм закона и (или) договора; 7) имущественный характер гражданско-правовой ответственности субъектов гражданских правоотношений; 8) особый характер, содержание и перечень юридических фактов, влекущих возникновение, изменение и прекращение гражданского правоотношения.

Объектом гражданского правоотношения являются: 1) материальные блага (вещи, наличные деньги и безналичные денежные средства, документарные и бездокументарные ценные бумаги, имущественные права, цифровые права, иное имущество); 2) результаты работ и оказание услуг; 3) охраняемые результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации (интеллектуальная собственность); 4) нематериальные блага.

Своими содержательными условиями гражданско-правовой договор определяет субъектный и объектный состав возникающего договорного правоотношения, субъективные права и юридические обязанности участников этого правоотношения, правовые гарантии его исполнения. Договорные условия не являются содержанием возникшего гражданского правоотношения, его субъективными правами и юридическими обязанностями. К договорам-сделкам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, об условиях их действительности и пр. К обязательствам, возникающим из договора, применяются общие положения об обязательствах, если иное не предусмотрено общими положениями о договорах и правилами о конкретных видах договоров (п. 2, 3 ст. 420 ГК РФ).

В силу ст. 307.1 ГК РФ к обязательствам, возникшим из договора (договорным обязательствам), общие положения об обязательствах применяются, если другое не предусмотрено правилами о конкретных видах договоров, содержащимися в Кодексе и других законах, а при отсутствии таких специальных правил – общими положениями о договоре (подразд. 2 разд. III). Поскольку иное не определено Кодексом, другими законами или не следует из сути определенных отношений, общие положения об обязательствах применяются к требованиям: 1) возникшим из корпоративных от-

ношений (гл. 4); 2) связанным с применением последствий недействительности сделки (§ 2 гл. 9).

Стало быть, понятие договора, данное в п. 1 ст. 420 ГК РФ, не дает оснований понимать договор как гражданско-правовое обязательство. Договор – это волевой акт, воспроизведенный в определенной юридической форме, это соглашение нескольких лиц о будущем обязательстве, об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей в пределах этих обязательств, тогда как само обязательство (договорное обязательственное правоотношение) выступает относительным гражданским правоотношением, правовым взаимодействием кредиторов и должников, их субъективных прав и юридических обязанностей, а также средством гражданско-правовой защиты и ответственности.

6. Порядок заключения договора.

Гражданский кодекс РФ предусматривает разные порядки заключения договора:

- общий порядок, который действует по умолчанию, если иной порядок не предусмотрен законом (ст. 432–444);
- заключение договора в обязательном порядке (ст. 445);
- заключение договора на торгах (ст. 447–449.1).

Общий порядок заключения договора.

Общий порядок заключения договора предполагает достижение соглашения по всем существенным условиям договора и облечение этого соглашения в требуемую по закону форму, тем не менее не всегда ее несоблюдение приводит к признанию договора незаключенным.

С точки зрения самого порядка заключения договора общий порядок предполагает заключение договора в два этапа: 1) направление оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и 2) акцепта оферты (принятия предложения) другой стороной.

Оферта – это адресованное одному или нескольким определенным лицам предложение, которое достаточно определенно выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение.

В оферте должны излагаться все существенные условия договора.

Гражданский кодекс РФ содержит понятие публичной оферты, т. е. такой оферты, из которой видно намерение заключить договор с любым отозвавшимся. Между тем реклама и другое публичное

предложение признаются не офертой, а приглашением к ней, если в них самих не оговорено другое.

Оферент связан офертой с момента ее получения адресатом, однако он может успеть отозвать ее при условии, что отзыв поступит раньше или одновременно с офертой. Как правило, после получения оферты ее отозвать нельзя (другое может следовать из оферты, сущности оферты или обстановки).

Акцепт – это ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Он должен быть полным и безоговорочным.

Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, который нередко в действительности оформляется посредством подписания договора и приложения к нему протокола разногласий, является не акцептом, а отказом от акцепта и вместе с тем новой офертой.

Акцептом считается и совершение действий по выполнению условий договора, обозначенных в оферте (в частности, передача товара, оказание услуги, уплата денежных средств). Другое может быть предусмотрено законом или отмечено в оферте. Молчание не будет признаваться акцептом до тех пор, пока это не вытекает из закона, договора, обычая или прежних деловых отношений сторон.

В сущности, акцепт, так же как и оферта, связывает лицо, его направившее, с момента получения его оферентом, однако акцептант может успеть отозвать его при условии, что отзыв поступит раньше или одновременно с акцептом.

В оферте можно указать срок для ответа, тогда акцент должен быть получен в этот срок. Если в оферте не указан срок, то акцент должен быть получен в течение нормально необходимого для этого времени, если другой срок не определен законом. Для того чтобы заключить договор по устной оферте, ее нужно незамедлительно акцептовать.

Если акцепт направлен вовремя, но получен поздно, а оферент не сообщает об этом сразу, акцепт не признается опоздавшим.

Между тем в любой ситуации просрочки акцепта оферент может «исправить ситуацию», немедленно сообщив о его принятии, тогда договор будет считаться заключенным.

Правила об оферте и акцепте дают возможность установить момент заключения договора: это, как правило, момент получения оферентом акцепта на свою оферту. Исключения составляют, во-первых, реальные договоры (они считаются заключенными с момента передачи определенного имущества), а во-вторых, договоры,

подлежащие государственной регистрации (они считаются заключенными с момента регистрации, если другое не введено законом). Заметим, что в настоящее время п. 3 ст. 433 ГК РФ содержит уточнение о том, что такой договор считается незаключенным только для третьих лиц. В качестве примера, распространенного на практике, можно привести договор аренды зданий, сооружений, помещений, заключенный на срок не менее года. Такой договор подлежит государственной регистрации, между тем отсутствие регистрации не лишает его силы для сторон договора: они должны его исполнять и нести ответственность за его нарушение, включая предусмотренную самим договором. Незаключенным договор будет исключительно для третьих лиц, которые из-за отсутствия регистрации не имеют возможности знать о наличии такого договора. Речь, в частности, идет о новом собственнике сданного в аренду имущества, которому не сообщили о наличии договора аренды, и для него договор будет считаться незаключенным.

Еще одна важная новелла Гражданского кодекса РФ, касающаяся проблемы признания договоров незаключенными, введена в п. 3 ст. 432 ГК РФ. Эта новелла призвана минимизировать возможность признания договоров незаключенными по требованию одной из сторон договора, которая приняла от другой стороны полное или частичное исполнение по договору или иначе подтвердила действие договора, а затем, не желая, к примеру, исполнять договор, просит признать его незаключенным, ссылаясь на формальные правила. Закон устанавливает, что сторона договора не имеет права предъявлять такое требование, если это с учетом конкретных обстоятельств противоречит принципу добросовестности.

Кроме того, с 2015 г. в Гражданский кодекс РФ была введена ст. 434.1 «Переговоры о заключении договора», которая предусматривает, что стороны должны действовать добросовестно при вступлении в переговоры, в ходе их проведения и после завершения, а также не разглашать и не использовать ненадлежащим образом для своих целей конфиденциальную информацию, ставшую известной в ходе переговоров. Исходя из свободы договора стороны свободны в проведении переговоров и не должны нести ответственности за то, что в результате переговоров договор не был заключен.

Стороны могут заключить соглашение о порядке ведения переговоров, в котором будут определены критерии добросовестности, переговорные расходы, неустойка за нарушение и иные условия, но

они не могут ограничить ответственность за недобросовестное поведение сторон.

Недобросовестными действиями при проведении переговоров предполагаются:

1) предоставление стороне неполной или недостоверной информации, в том числе умолчание об обстоятельствах, которые в силу характера договора должны быть доведены до сведения другой стороны;

2) внезапное и неоправданное прекращение переговоров о заключении договора при таких обстоятельствах, при которых другая сторона переговоров не могла разумно этого ожидать.

За недобросовестное поведение при ведении переговоров или ненадлежащее использование конфиденциальной информации введена ответственность в виде возмещения убытков, которые могут выражаться в расходах по ведению переговоров и в упущенной выгоде из-за утраты возможности заключить договор с третьим лицом. Правила о возмещении убытков не действуют для граждан-потребителей.

Преддоговорные споры при заключении договора в общем порядке могут быть переданы на рассмотрение суда только по соглашению сторон и только в течение шести месяцев с момента их возникновения (срок пресекательный).

Заключение договора в обязательном порядке.

Специальный порядок заключения договора действует в случаях, когда согласно закону одна из сторон должна заключить договор потому, что он публичный или потому, что данная сторона занимает доминирующее положение на рынке. Если это обязательно для адресата оферты, он обязан ответить на оферту в течение тридцати дней (принять ее, отказаться, направить протокол разногласий). Другая сторона, получившая этот протокол, может в одностороннем порядке передать разногласия в суд, срок обращения в суд – тридцать дней.

Если заключение договора обязательно для оферента и ему направлен протокол разногласий (в течение тридцати дней), он должен в такой же срок ответить о принятии или отклонении протокола. В последней ситуации, а также если не получено извещение о результатах рассмотрения протокола, сторона, его направившая, имеет право обратиться с преддоговорными разногласиями в суд.

Уклонение от заключения договора обязанного его заключить лица дает право другому лицу понудить заключить договор и выплатить убытки через суд.

Заключение договора на торгах.

Договор заключается с победителем торгов. Организатором торгов является лицо, заинтересованное в заключении договора (к примеру, обладатель права на вещь), или специальное лицо, оказывающее ему услуги по организации торгов.

Формы торгов: аукцион, конкурс или иная форма, предусмотренная законом. Аукцион выигрывает тот, кто предложил наиболее высокую цену, а конкурс – тот, кто предложил лучшие условия.

В торгах не может принимать участие только одно лицо.

Аукционы и конкурсы могут быть открытыми (в них может участвовать любое лицо) и закрытыми (в них участвуют лишь специально приглашенные лица).

Организатор торгов публикует извещение об их проведении не позднее чем за тридцать дней. При отсутствии иных указаний в законе или извещении организатор открытых торгов имеет право отказаться от их проведения, но если он это делает позднее установленных сроков (три дня до даты аукциона, тридцать дней – до даты конкурса), то должен возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. При проведении закрытых торгов отказ в любые сроки влечет обязанность возмещения реального ущерба его участникам.

Участники торгов вносят задаток. Он подлежит возврату, если торги не состоялись, а также если субъект в них участвовал и не выиграл. Для победителя сумма задатка засчитывается в счет исполнения договора. Если закон не запрещает, то в качестве обеспечения может использоваться независимая гарантия, причем как для участников, так и для организатора.

Если другого правила в законе нет, победитель и организатор торгов в день их проведения подписывают протокол о результатах торгов, который признается договором. При уклонении от подписания протокола необходимо возместить убытки, если для их покрытия недостаточно внесенного задатка. Если же по закону заключить договор без торгов нельзя, а уклоняется организатор торгов, то победитель торгов имеет право требовать в судебном порядке понуждения к заключению договора и возмещения убытков.

Если согласно закону заключение договора возможно исключительно посредством проведения торгов, то победитель торгов не

имеет права уступать права (кроме требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если другое не определено законом.

Условия договора, заключенного по результатам торгов в ситуациях, когда его заключение согласно закону допускается лишь посредством проведения торгов, могут быть изменены сторонами:

- 1) по основаниям, определенным законом;
- 2) в связи с изменением размера процентов за пользование займом при изменении ключевой ставки Банка России (соразмерно такому изменению), если на торгах заключался договор займа (кредита);
- 3) по другим основаниям, если изменение договора не повлияет на его условия, имевшие существенное значение для определения цены на торгах.

Торги с нарушениями могут быть признаны недействительными в течение года после проведения, тогда и заключенный договор будет считаться недействительным.

Торги могут быть признаны недействительными в случае, если:

- кто-либо необоснованно был отстранен от участия в торгах;
- на торгах неосновательно была не принята высшая предложенная цена;
- продажа была произведена прежде указанного в извещении срока;
- были допущены другие существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;
- были допущены другие нарушения правил, установленных законом.

Расходы организатора торгов, связанные с применением последствий недействительности торгов и необходимостью проведения повторных торгов, распределяются между лицами, допустившими нарушения, повлекшие признание торгов недействительными.

Рассмотренные нормы действуют и для публичных торгов, если Гражданским кодексом РФ и процессуальным законодательством не предусмотрено иное. Публичные торги проводятся в целях исполнения решения суда или исполнительных документов в порядке исполнительного производства, а также в иных случаях, установленных законом.

Организатором публичных торгов является лицо, уполномоченное в соответствии с законом или другим правовым актом отчуждать имущество в порядке исполнительного производства, а также государственный орган или орган местного самоуправления в случаях, установленных законом.

Должник, взыскатели и лица, имеющие права на имущество, продаваемое на публичных торгах, имеет право на них присутствовать.

В публичных торгах не могут участвовать должник, организации, на которые возложены оценка и реализация имущества должника, и работники данных организаций, должностные лица органов государственной власти, органов местного самоуправления, чье участие в торгах может оказать влияние на условия и результаты торгов, а также члены семей таких физических лиц.

В протоколе о результатах публичных торгов должны быть указаны все участники торгов, а также предложения о цене, которые они вносили.

В случае неуплаты победителем торгов покупной цены в установленный срок договор с ним считается незаключенным, а торги признаются несостоявшимися. Организатор торгов также имеет право требовать возмещения причиненных ему убытков.

К порядку заключения договора можно отнести новые нормы ст. 431.2 ГК РФ «Заверения об обстоятельствах». В силу этой статьи сторона, которая дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения, исполнения или прекращения договора, и предполагала, что другая сторона будет на эти заверения опираться, должна нести ответственность в виде возмещения убытков и уплаты договорной неустойки. Заверения могут касаться предмета договора, полномочий на его заключение, соответствия договора применимому праву, наличия лицензий и разрешений, финансового состояния и пр.

Они могут быть даны на любом этапе договорного процесса.

Если заверения имели существенное значение, то другая сторона, кроме того, может отказаться от договора (норма диспозитивная) или требовать признания его недействительным по ст. 178 и 179 ГК РФ.

Важное правило предусмотрено в п. 4 ст. 431.2, в силу которого указанные выше последствия могут применяться, даже если заверявшая сторона не знала о недостоверности заверений; при этом

презюмируется, что она знала о том, что другая сторона будет полагаться на такие заверения. Это касается следующих ситуаций:

- заверения даны субъектом предпринимательской деятельности;
- заверения даны в связи с корпоративным договором;
- заверения даны в связи с договором об отчуждении акций или долей в уставном капитале хозяйственного общества.

7. Форма договора.

К форме договора применяются положения, предусмотренные для формы сделки. В соответствии со ст. 158–165 ГК РФ форма сделки может быть двух видов: устная и письменная, а письменная делится на простую письменную и нотариальную.

Варианты устной формы сделки:

- словами;
- конклюдентными действиями;
- молчанием (если это предусмотрено законом или соглашением сторон).

Варианты простой письменной формы:

– один документ, подписанный сторонами. Такая форма может быть единственно возможной, если так предусмотрено законом или договором. Это, в частности, касается договоров купли-продажи и аренды зданий, сооружений, помещений;

– обмен письмами, телеграммами, телефаксами и другими документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, дающими возможность точно определить, что документ исходит от стороны по договору;

– если письменное предложение заключить договор (письменную оферту) одной стороны принято другой стороной посредством совершения действий (конклюдентных действий) по выполнению обозначенных в этом предложении условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата определенной суммы и пр.).

Закон или договор могут включать дополнительные требования для формы сделки (определенный бланк, печать и др.) и последствия несоблюдения этих требований.

Предусмотрена норма, в силу которой сделки можно совершить устно, если для них законом или договором не предусмотрена письменная форма. К таким сделкам относятся:

– по общему правилу – сделки между гражданами на сумму меньше или равной 10 тыс. руб.; два указанных ниже случая можно

считать исключением из общего правила, поскольку суммы и стороны этих сделок не учитываются;

- сделки, которые исполняются при самом их совершении;
- сделки, исполняющие письменный договор, если это предусмотрено соглашением сторон.

В простой письменной форме должны совершаться следующие сделки (кроме сделок, требующих нотариального удостоверения):

- юридических лиц между собой и с физическими лицами;
- физических лиц между собой на сумму более 10 тыс. руб., а в случаях, предусмотренных законом, независимо от суммы.

Последствие нарушения простой письменной формы состоит в том, что стороны не имеют права в случае спора ссылаться на свидетельские показания, чтобы доказать наличие сделки или ее условия, но могут приводить для этого иные доказательства. Исключения составляют случаи, специально обозначенные в законе или в договоре, предусматривающие недействительность сделки.

Нотариальное удостоверение сделки означает совершение ее в письменной форме с проставлением удостоверительной надписи нотариуса. При этом нотариус проверяет законность сделки, в том числе наличие у сторон права на ее совершение.

Нотариальное удостоверение сделок обязательно:

- в случаях, обозначенных в законе (завещание, договор ренты, сделки по отчуждению долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, сделки по отчуждению недвижимого имущества, принадлежащего несовершеннолетним, сделки по распоряжению долями в общей собственности на недвижимое имущество и пр.);

– в случаях, предусмотренных соглашением сторон, хотя по закону для сделок данного вида эта форма не требуется.

Если нотариальное удостоверение сделки является обязательным, то его отсутствие приводит к ничтожности сделки. Если одна сторона исполнила сделку, а другая уклоняется от ее нотариального оформления, сделку можно признать действительной в судебном порядке по иску первой стороны; нотариального удостоверения тогда не требуется.

Стороны могут договориться заключить договор в определенной форме, тогда эта форма является для них обязательной, и без ее соблюдения договор не будет считаться заключенным.

8. Изменение и расторжение договора.

Имеется ряд вариантов изменения и расторжения договора – по соглашению сторон, судом по требованию одной из сторон и когда заявлен односторонний отказ от исполнения договора (полностью или в части). Первые два варианта принято относить к расторжению договора, третий – к одностороннему отказу от исполнения обязательств. Расторжение договора – это один из частных случаев прекращения обязательств, т. е. расторжение договора влечет прекращение договорных обязательств. Отказ от исполнения договора (отказ от договора) – это проявление одностороннего отказа от исполнения обязательств (ст. 310 ГК РФ) касательно договорных отношений.

Следовательно, необходимо различать две категории: расторжение договора и односторонний отказ от исполнения договора (односторонний отказ от исполнения обязательств, односторонний отказ от договора). Основное отличие заключается в том, что расторжение договора подразумевает согласие сторон, а при его отсутствии – решение суда. Отказ же от исполнения договора предполагает, во-первых, отсутствие воли другой стороны, а во-вторых, не требует судебного решения, т. е. носит внесудебный характер.

Отказ от исполнения договора – односторонняя сделка, которая влечет за собой прекращение договора.

Осуществляться отказ должен посредством отправки уведомления об этом, с момента получения которого (если другое не обозначено в законе или договоре) договор прекращается.

Применение способа отказа от исполнения кардинально упрощает процедуру защиты прав по сравнению с обычным расторжением договора, т. к. для его реализации достаточно только уведомить иную сторону, при этом ее согласие не обязательно.

Ст. 310 ГК РФ, запрещая односторонний отказ от исполнения обязательства (если другое не обозначено в законе), предусматривает, что он возможен, если такое обязательство связано с предпринимательской деятельностью его сторон, в случаях, когда отказ разрешен не только законом, но и договором.

Отказ в случаях, предусмотренных договором, допустим только в предпринимательских отношениях, как и отмечено в ст. 310 ГК РФ.

Ст. 310 ГК РФ была дополнена нормой о том, что если одна сторона договора является предпринимателем, а другая – нет, то лишь последней может быть предоставлено право на односторонний от-

каз от обязательства или его изменение. Между тем законом может быть предусмотрена возможность предоставить договором такое право и стороне – предпринимателю.

Новеллой Гражданского кодекса РФ является положение о том, что стороны предпринимательского договора могут договориться о том, что отказаться или изменить договор в одностороннем порядке можно, уплатив конкретную сумму другой стороне.

Ст. 450.1 ГК РФ конкретизирует порядок реализации права на односторонний отказ от договорного обязательства, называя это правом на отказ от договора, или правом на отказ от исполнения договора. Осуществляется указанное право с помощью уведомления другой стороны (без обращения в суд); с момента получения уведомления договор прекращается (другое может быть установлено законом или договором).

В Гражданском кодексе РФ предусмотрено новое положение о том, что отказ от иной стороны необходимых для выполнения договора лицензии или членства в саморегулируемой организации.

При отказе следует действовать добросовестно и разумно. К тому же, если возникли основания для отказа, но сторона, имеющая право на отказ, подтверждает действие договора, в частности принятием исполнения, то впоследствии она эти основания применять не может.

В соответствии со ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора совершаются по соглашению сторон (это общее правило, иной способ может быть обозначен в законе или договоре). Соглашение оформляется так же, как сам договор, если иное не обозначено в законе, договоре, обычае. При этом многосторонним договором между предпринимателями можно установить, что это соглашение всех сторон или их большинства, а также оговорить порядок определения большинства.

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда исключительно:

- при существенном нарушении его иной стороной;
- в других ситуациях, предусмотренных законом или договором.

Для споров об изменении или расторжении договора предусмотрен обязательный досудебный порядок: направление предложения иной стороне и получение от нее отказа или неполучение ответа в обозначенный в предложении срок, а если он не определен, то в течение тридцати дней. В силу ст. 453 ГК РФ расторжение договора

влечет за собой прекращение обязательств, если другое не предусмотрено законом, договором или не вытекает из их существа.

Если при этом одна сторона получила исполнение от другой, однако сама не предоставила исполнение или оно не равноценно, то используются положения о неосновательном обогащении (иное может вытекать из закона, договора или существа обязательства). Если договор изменен или расторгнут в связи с существенным нарушением, то можно требовать от надлежащей стороны возмещения убытков.

Имеются две основные модели расторжения договора. Первая модель – ретроактивная, когда считается, что договора никогда и не было. Вторая – проспективная, когда договор расторгается на будущее. В Гражданском кодексе РФ заложена проспективная модель, на это указывает положение п. 4 ст. 453 о том, что стороны не должны возвращать друг другу все, что было передано по сделке, а также отсутствие в главе о неосновательном обогащении указания на то, что положения о неосновательном обогащении используются и тогда, когда основание для передачи имущества отпало в дальнейшем.

Тема 2. Договоры о передаче имущества

Контрольные вопросы

1. Договор купли-продажи: общие положения.
2. Договор розничной купли-продажи.
3. Договор поставки.
4. Договор поставки товаров для государственных (муниципальных) нужд.
5. Договор контрактации.
6. Договор энергоснабжения.
7. Договор продажи недвижимости.
8. Договор продажи предприятия.
9. Договор мены.
10. Договор дарения.
11. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением.
12. Договор аренды.
13. Договор проката.
14. Договор аренды транспортных средств.
15. Договор аренды зданий и сооружений.
16. Договор аренды предприятия.
17. Договор финансовой аренды (лизинга).

18. Договор найма жилого помещения.
19. Договор безвозмездного пользования (ссуды).
20. Договор условного депонирования (эскроу).

Методические указания

1. Договор купли-продажи: общие положения.

Договор купли-продажи относится к типу договоров, направленных на передачу имущества другому лицу, при этом имущество передается в собственность и эта передача является возмездной. Правовое регулирование всех договоров данного типа имеет схожие правила, связанные с регулированием обязанностей по передаче имущества (обязанности по передаче имущества надлежащего количества, качества, свободного от прав третьих лиц и т. п.).

Регулирование отношений купли-продажи в Гражданском кодексе РФ строится по классической схеме, изложенной в главе 30 ГК РФ. Глава 30 состоит из восьми параграфов; первый параграф посвящен общим положениям о купле-продаже, последующие параграфы – отдельным видам договора купли-продажи.

ГК РФ выделяет следующие виды договора купли-продажи: розничная купля-продажа, поставка, поставка для государственных и муниципальных нужд, контрактация, энергоснабжение, продажа недвижимости, продажа предприятия. Суть выделения отдельных видов заключается в том, что для каждого из них предусмотрены специальные правила, продиктованные либо спецификой субъектного состава и целью приобретения товаров покупателем, либо спецификой самого товара. По указанной схеме в ГК РФ строится регулирование и некоторых других договоров: ренты, аренды, подряда, хранения.

Договор купли-продажи – это договор, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену) (п. 1 ст. 454 ГК РФ).

Данный договор – консенсуальный, возмездный, двусторонне-обязывающий.

Товаром по договору купли-продажи может быть вещь: как движимая, так и недвижимая; как индивидуально-определенная, так и определенная родовыми признаками; как существующая у продавца на момент заключения договора, так и та, которая будет

создана или приобретена в будущем. Товаром, исходя из определения договора, данного в ГК РФ, не может быть иное имущество, которое не предполагает наличия права собственности на него. Однако правила купли-продажи могут применяться к возмездной уступке прав, если иное не предусмотрено специальными правилами или не вытекает из существа отношений.

Стороны договора

Сторонами договора являются продавец и покупатель. Ими могут быть любые субъекты гражданского права, однако в связи с тем, что по договору переходит право собственности на товар, продавец, как правило, должен быть его собственником или обладателем другого вещного права, включающего возможность распоряжения (например, хозяйственного ведения, оперативного управления).

В случаях, предусмотренных законом или договором, правомочия по распоряжению имуществом могут быть предоставлены лицу, не являющемуся собственником или обладателем иного вещного права на это имущество, например организатору торгов, комиссионеру, агенту или доверительному управляющему.

Особой проблемой является ситуация приобретения имущества добросовестным приобретателем от неуправомоченного отчуждателя, который не обладал правом собственности на вещь. В ситуации, когда действуют правила ограничения виндикации (приобретатель имущества является добросовестным, приобретает имущество возмездно, а от собственника и лица, которому передана вещь во владение, она выбывает по их воле), покупатель становится собственником вещи, как будто бы он приобрел ее у собственника.

Существенным условием любого договора купли-продажи (независимо от его вида) является условие о предмете договора, в который, во-первых, включаются действия продавца по передаче товара в собственность покупателя и действия покупателя по принятию этого товара и уплате за него установленной суммы, а, во-вторых, сам товар; при этом условие о товаре считается согласованным, если договор позволяет определить его наименование и количество (п. 3 ст. 455 ГК РФ).

Содержание любого договора – это права и обязанности сторон договора. При этом действует принцип корреспонденции прав и обязанностей: каждой обязанности одной стороны соответствует право другой (например, обязанности продавца передать товар соответствует право покупателя требовать его передачи), а также

принцип применения негативных последствий (например, мер ответственности за невыполнение этой обязанности).

Обязанности продавца

Обязанностью продавца является обязанность передать товар в собственность покупателя, но закон делит эту обязанность на отдельные обязанности и каждую регулирует особо; речь идет об обязанностях передать имущество и право собственности на него, а также передать имущество в надлежащий срок, свободным от прав третьих лиц, в надлежащем количестве, надлежащем ассортименте, надлежащего качества, в надлежащей комплектности, в надлежащей таре и упаковке.

Обязанность по передаче товара в надлежащий срок

Продавец обязан передать товар покупателю, причем сделать это он должен в надлежащий срок, который прежде всего определяется договором. Если срок передачи договором не установлен или определен моментом востребования, то применяются общие правила, предусмотренные ст. 314 ГК РФ: продавец должен передать товар в течение семи дней после предъявления покупателем соответствующего требования (срок может быть изменен законом, договором, обычаем или существом обязательства). При непредъявлении покупателем такого требования в разумный срок продавец вправе требовать от покупателя принятия исполнения.

Продавец считается исполнившим рассматриваемую обязанность, когда товар:

- вручен покупателю (если предусмотрена доставка);
- предоставлен в его распоряжение (если согласован самовывоз);
- сдан перевозчику или организации связи (для других ситуаций). В это же время переходит риск случайной гибели или повреждения товара (другое может быть указано в договоре). Моментом перехода права собственности на товар от продавца к покупателю по общему правилу (если другого не указано в законе или договоре) является момент передачи вещи (ст. 223 ГК РФ), т. е. непосредственное вручение вещи покупателю, а равно и сдача ее перевозчику или в организацию связи (если по договору отсутствует обязанность доставки вещи). Если для отчуждения имущества предусмотрена государственная регистрация (это касается недвижимости), право собственности переходит только с этого момента, если другое не определено законом. К обязанности продавца передать

товар примыкает его обязанность вместе с товаром отдать его принадлежности и документы (технический паспорт, сертификат качества и т. п.), предусмотренные законодательством и договором.

Нарушение обязанности по передаче товара влечет за собой общие последствия нарушения обязательства. Так, при непередаче индивидуально-определенной вещи можно истребовать ее через суд (ст. 398 ГК РФ).

Представляется, что с момента введения в действие ст. 308.3 ГК РФ покупатель вправе требовать и передачи вещей, определенных родовыми признаками (в формулировке указанной статьи – исполнения обязательства в натуре). Кроме того, суд по требованию покупателя вправе присудить ему денежную сумму (так называемую судебную неустойку) на случай неисполнения такого судебного акта.

Если договором предусмотрена неустойка за нарушение обязанности по передаче вещи, покупатель вправе требовать присуждения такой неустойки. Если неустойка не носит исключительного характера, а также если она не предусмотрена, покупатель вправе требовать возмещения убытков, причиненных неисполнением обязанности по передаче или исполнением ее в ненадлежащий срок. В договоре можно определить иные последствия нарушения рассматриваемой обязанности.

Обязанность по передаче товара, на который отсутствуют права третьих лиц

Имеется в виду то, что продаваемое имущество не должно быть передано в залог, аренду, в отношении него не должен быть установлен сервитут и т. п. (покупатель может согласиться принять такой товар). Если покупатель не знал об обременениях, он получает право на уменьшение цены либо на расторжение договора и возмещение убытков.

Если подан иск об истребовании товара от покупателя, он обязан привлечь продавца в качестве третьего лица на стороне ответчика, в противном случае продавец вправе доказывать, что если бы он был привлечен к участию в деле, то смог бы предотвратить изъятие товара у покупателя. Если же продавец, зная о процессе, участия в нем не принял, то он не может впоследствии ссылаться на то, что покупатель неверно построил защиту (ст. 462 ГК РФ).

Обязанность передать товар в надлежащем количестве

Условие о количестве является существенным, при этом оно указывается в единицах измерения или в денежном выражении;

также допускается возможность согласования в договоре лишь порядка определения количества товара. При передаче меньшего количества можно заявить отказ от всех товаров и их оплаты, а если они оплачены, требовать возврата денег и возмещения убытков (норма диспозитивная).

При передаче большего количества товара необходимо информировать продавца, и если он в разумный срок не предоставит соответствующие инструкции, покупатель может принять весь товар с оплатой по цене, установленной договором, если иная цена не определена соглашением сторон.

Обязанность передать товар в надлежащем ассортименте

Условие об ассортименте – это договорное условие, однако из договора может быть понятно, что товар передается в ассортименте (партия обуви или одежды), но ассортимент не определен, продавец может исходить из известных ему потребностей покупателя в ассортименте либо отказаться от договора.

Последствия нарушения обязанности продавца передать товар в надлежащем ассортименте дают покупателю право на отказ от принятия и оплаты товара (а если товар оплачен – на возврат денег и возмещение убытков). Если часть товаров соответствует ассортименту, а часть – нет, у покупателя появляется альтернатива из следующих прав:

- принять соответствующие ассортименту товары и отказаться от остальных;
- отказаться от всех товаров;
- требовать заменить несоответствующие товары;
- принять все товары (они считаются принятыми также в том случае, когда покупатель не известит в разумный срок об отказе от них).

Обязанность передать качественный товар

Надлежащее качество определяется договором. Если договор не содержит условия о качестве, оно должно быть нормальным, товар должен быть пригоден для обычных целей. Если продавец знает о специальных целях покупки товара, товар передается соответствующим этим целям; если товар заказывался по образцу или по описанию – соответствующим образцу или описанию.

В установленном законом порядке к качеству товара могут предъявляться обязательные требования (они могут содержаться в технических регламентах и в стандартах РФ). Однако в отличие от

технических регламентов, которые являются обязательными, большинство стандартов носят рекомендательный характер, кроме требований по обеспечению безопасности жизни, здоровья и имущества, охраны окружающей среды, технической и информационной совместимости, взаимозаменяемости товаров, единства методов их контроля и маркировки. В случае предъявления таких обязательных требований к качеству товара обязанность их соблюдать при передаче товара по договору купли-продажи относится лишь к продавцу, осуществляющему предпринимательскую деятельность.

В договоре могут быть предусмотрены любые дополнительные требования к качеству товара, в том числе повышенные по сравнению с требованиями нормативных правовых актов.

В соответствии с законом требования к качеству товара должны соблюдаться в момент передачи последнего покупателю (если иное не предусмотрено договором); кроме того, товар должен быть пригодным для обычных целей использования в течение разумного срока. Это так называемая законная гарантия качества.

Может существовать договорная гарантия, которая означает наличие в договоре условия о конкретном гарантийном сроке, в течение которого продавец гарантирует соответствие товара требованиям к его качеству. При этом гарантийный срок, как правило, исчисляется с момента передачи товара покупателю. Иное может быть предусмотрено договором или законом (например, для сезонных товаров, продаваемых в розницу, гарантийный срок отсчитывается с момента начала сезона, который определяется нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов РФ).

От гарантийного срока следует отличать срок годности товара, т. е. срок, по истечении которого товар считается непригодным для использования по назначению; определяется срок годности товара правовыми актами.

Покупатель при передаче ему некачественного товара вправе по своему усмотрению потребовать от продавца:

- либо соразмерного уменьшения цены;
- либо безвозмездного исправления недостатков в разумный срок;
- либо возмещения своих расходов на их исправление.

Если недостатки носят существенный характер, то покупатель также вправе:

– либо отказаться от договора и потребовать возврата уплаченной за товар суммы;

– либо потребовать замены товара.

Существенными могут быть признаны такие недостатки, которые либо неустранимы, либо устранимы с несоизмеримыми затратами средств или времени, либо обнаруживаются неоднократно, либо возникают после устранения вновь и др.

Большую важность имеют правила определения сроков, в течение которых покупатель вправе предъявлять продавцу требования, связанные с передачей некачественного товара (ст. 477 ГК РФ), а также правила распределения бремени доказывания между продавцом и покупателем в таких ситуациях (ст. 476 и п. 5 ст. 477). Именно эти правила отражают значимость установки на товар гарантийного срока (значимость наличия договорной гарантии).

Претензии по недостаткам товара без гарантийного срока или срока годности можно заявлять, если недостатки обнаружены в разумный срок, который не должен превышать двух лет со дня передачи товара (большой срок может быть предусмотрен законом или договором). Если определен срок годности (или гарантийный срок), то покупатель может предъявлять требования по недостаткам, если они обнаружены в пределах этого срока. Однако если гарантийный срок составляет менее двух лет, то можно предъявлять требования и по истечении гарантийного срока, если недостатки обнаружены в пределах двух лет с момента передачи товара, однако для данной ситуации установлены иные правила распределения бремени доказывания.

В случаях, когда требования предъявляются в течение гарантийного срока, продавец будет нести ответственность, если не докажет, что недостатки возникли после передачи товара покупателю из-за нарушения покупателем правил использования или хранения товара, действий третьих лиц или действий непреодолимой силы. Таким образом, бремя доказывания этих фактов возлагается на продавца; если он не смог их доказать, то он должен удовлетворить требования покупателя.

В случаях, когда требования по поводу недостатков товара предъявляются покупателем не в течение гарантийного срока (который вообще не был установлен или истек, но два года не прошли), продавец за них отвечает только при условии, что покупатель сможет доказать возникновение недостатков или их причин до

передачи ему товара. Таким образом, бремя доказывания данных фактов лежит на покупателе; если он не смог их доказать, то его требования не будут удовлетворены.

*Обязанность передать товар в надлежащей комплектности
или в надлежащем комплекте*

Комплектность указывается в договоре, в противном случае она должна быть обычной. Комплектность товара – это наличие в нем всех необходимых составных частей.

Комплект товаров – это их набор, при этом каждый из товаров, входящих в комплект, является товаром самостоятельным; комплект может определяться договором.

Нарушение продавцом обязанностей по комплектности и комплекту дает покупателю возможность требовать снижения цены или доукомплектования товаров, а если продавец не выполнит последнее требование, то требовать замены товаров или отказаться от договора.

Обязанность передать товар в надлежащей таре и упаковке

Эта обязанность установлена законом, но она может не действовать исходя из договора, его существа или характера самого товара. При нарушении продавцом данной обязанности можно потребовать затарить или упаковать товар либо заменить ненадлежащую тару (упаковку), иное может быть предусмотрено договором, следовать из его сути или характера товара (ст. 482 ГК РФ). Кроме того, покупатель может предъявлять требования, предусмотренные для передачи товара ненадлежащего качества (ст. 475 ГК РФ). Набор этих требований варьируется в зависимости от того, носят ли недостатки существенный характер.

Обязанности покупателя

Основными обязанностями покупателя являются обязанности принять товар и оплатить его.

Обязанность принять товар

Для исполнения данной обязанности покупатель должен совершить соответствующие способу передачи действия (сообщить адрес отгрузки, предоставить транспорт для перевозки и т. п.).

Нарушение обязанности принять товар дает право требовать принятия товара через суд или отказаться от исполнения договора. Кроме того, можно потребовать уплаты договорной неустойки и возмещения убытков.

Обязанность оплатить товар

По умолчанию действует правило, согласно которому необходимо оплатить товар непосредственно до или после его передачи, если другой срок не определен законом, договором либо его существом.

Цена товара определяется договором. Если договор не позволяет ее определить, то действуют общие нормы п. 3 ст. 424 ГК РФ: цена товара – это цена, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары. Таким образом, отсутствие цены в договоре купли-продажи, по общему правилу, не является существенным условием, оно восполняется правилами закона, но при этом именно на продавце лежит бремя доказывания того, что за аналогичный товар при сравнимых обстоятельствах взимают определенную цену.

Нарушение рассматриваемой обязанности дает продавцу возможность требовать оплаты товара и процентов по ст. 395 ГК РФ, которые в настоящее время (правила определения процентов менялись неоднократно) определяются ключевой ставкой Банка России, действовавшей в периоды просрочки. При этом договором может быть предусмотрена неустойка за нарушение рассматриваемой обязанности, тогда продавец вправе требовать уплаты неустойки, а не процентов по ст. 395 ГК РФ. Кроме того, продавец имеет право на возмещение убытков.

Если товар передается партиями, то при неоплате одной партии продавец может не передавать другие партии.

При нарушении обязанности внести предварительную плату (она может быть указана в договоре) продавец вправе отказаться от передачи товара либо приостановить исполнение своих обязательств. Однако он не вправе требовать уплаты процентов по ст. 395 ГК РФ.

Можно договориться о продаже товара в кредит (т. е. об оплате через определенное время после передачи товара). Неоплата такого товара влечет появление у продавца возможности требовать оплаты или возврата товара и процентов по ст. 395 ГК РФ. До оплаты товар считается заложенным у продавца.

В договоре кредита может быть предусмотрена рассрочка оплаты, а не единовременный платеж, в таком случае необходимо указать цену, порядок, сроки и размеры платежей. Тогда при невнесении очередного платежа, если оплата не превысила еще половины цены, продавец может отказаться от договора и требовать возврата товара.

Обязанность известить продавца о несоответствиях товара

Речь идет о несоответствии условиям договора количества товаров, их ассортимента, качества, комплектности, тары, упаковки. Срок для такого извещения может быть указан в законе или договоре, в противном случае это разумный срок, который зависит от того, когда обычно такое нарушение обнаруживается.

Нарушение указанной обязанности дает продавцу право отказаться от исполнения требования покупателя (кроме уменьшения цены и возврата денег). Для этого ему достаточно доказать, что из-за неполучения соответствующей информации он не может выполнить данные требования или должен понести на это несоизмеримые расходы.

2. Договор розничной купли-продажи.

Договор розничной купли-продажи – это договор, по которому продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью (п. 1 ст. 492 ГК РФ).

Признаки договора розничной купли-продажи:

1. Продавец – это лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность по розничной торговле.

2. Цель покупки товара – использовать его не в предпринимательской деятельности (например, лично, в семье, в домашнем хозяйстве). Покупателем может быть любой субъект, однако обычно это гражданин.

Особенности правового регулирования розничной купли-продажи:

1. Договор розничной купли-продажи является договором публичным, поэтому продавец обязан его заключать с каждым, кто к нему обратится, и на одинаковых для всех условиях.

2. Дополнительным существенным условием данного договора является цена, которая объявляется продавцом в момент его заключения (иное может вытекать из закона или из существа обязательства).

3. Если продавец демонстрирует товары, их описания, каталоги, фото в месте продажи и не указывает, что эти товары – не для продажи, считается, что тем самым он совершает публичную оферту.

4. Договор розничной купли-продажи признается заключенным с момента выдачи покупателю документа об оплате товара (кассового чека, товарного чека или иного документа), однако отсутствие у покупателя такого документа не лишает его возможности ссылаться на свидетельские показания, подтверждающие заключение договора.

5. Покупатель имеет особое право на обмен непродовольственных товаров надлежащего качества, которые не подошли ему по размеру, форме, габаритам, фасону, расцветке, комплектации, если товар не использовался, сохранены его потребительские свойства и есть доказательства покупки его у данного продавца.

6. Реализовать данное право можно в течение 14 дней с момента приобретения товара, не считая дня покупки (более длительный срок может определяться договором). Эти правила не распространяются на товары, перечень которых утвержден Постановлением Правительства РФ от 19 января 1998 г. № 55 «Об утверждении Правил продажи отдельных видов товаров, перечня товаров длительного пользования, на которые не распространяется требование покупателя о безвозмездном предоставлении ему на период ремонта или замены аналогичного товара, и перечня непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации»⁹. Если на стороне покупателя выступает физическое лицо, то оно считается потребителем, и такие отношения регулируются Законом РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей»¹⁰ в части, не урегулированной ГК РФ, или в части конкретизации положений ГК РФ.

7. Закон о защите прав потребителей гарантирует потребителю право на безопасность товара для его жизни, здоровья, имущества, а также для окружающей среды. Обязанность по обеспечению безопасности товара в течение срока его службы или срока годности несет изготовитель. Если изготовитель не установил срок службы товара, то он обязан обеспечивать его безопасность в течение десяти лет. Производство товара, причиняющего вред, должно быть сразу приостановлено, в необходимых случаях товар изымается из оборота, отзывается от потребителей, снимается с производства. Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя в течение установленного срока службы или срока

⁹ СЗ РФ. 1998. № 4. Ст. 482.

¹⁰ Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 15. Ст. 766.

годности товара, подлежит возмещению продавцом или изготовителем товара – по выбору потерпевшего. Исключение ответственности возможно только при доказательстве изготовителем (продавцом) определенных причин вреда: действия непреодолимой силы, нарушения потребителем правил использования, хранения или транспортировки товара.

8. Закон о защите прав потребителей подробно регулирует обязанности продавца по информированию покупателя об изготовителе, продавце и самом товаре: какая именно информация и где должна быть предоставлена (например, на вывеске, в технической документации, на этикетках, маркировке и др.). Непредоставление информации о товаре приравнивается к необоснованному уклонению от договора; потребитель может требовать возмещения убытков или отказаться от договора (в разумный срок) с возвратом денег и возмещением убытков. Если из-за неполной или недостоверной информации в товаре возникнут недостатки, продавец должен удовлетворить требования покупателя, связанные с этими недостатками. При рассмотрении таких дел презюмируется, что у потребителя нет специальных знаний о товаре.

9. Потребитель имеет право на свободный выбор товара. При этом запрещается обуславливать приобретение одних товаров обязательным приобретением иных (в противном случае можно требовать возмещения убытков), а также без согласия потребителя выполнять дополнительные работы, услуги за плату (в противном случае можно отказаться от их оплаты, а если они оплачены, требовать возврата уплаченной суммы).

10. Потребитель вправе выбрать различные формы и порядок оплаты товара из предложенных продавцом, при этом любой продавец обязан обеспечить возможность оплаты товара путем использования наличных расчетов, а в случаях, предусмотренных законом о защите прав потребителей, – и путем использования национальных платежных инструментов. За нарушение этой обязанности продавец обязан возместить причиненные потребителю убытки. Продавцу запрещено устанавливать в отношении одного вида товаров различные цены в зависимости от способа их оплаты посредством наличных расчетов или в рамках применяемых форм безналичных расчетов.

11. Потребитель имеет особые права при приобретении им некачественного товара. Все рассмотренные выше требования, кото-

рые вправе предъявлять покупатель по общим правилам купли-продажи, потребитель вправе предъявлять независимо от того, носят ли недостатки товара существенный характер. Таким образом, он имеет право на замену товара или на отказ от договора с требованием возврата денег, даже если недостатки в товаре несущественные. При этом требование о замене товара более вариативное: закон о защите прав потребителей дает право требовать замены не только на товар этой же марки, но и на товар другой марки (модели, артикула), но с перерасчетом цены. Исключение оставляют лишь технически сложные товары, перечень которых установлен Постановлением Правительства РФ от 10 ноября 2011 г. № 924 «Об утверждении перечня технически сложных товаров»¹¹. Отказ от исполнения договора и требование возврата уплаченной суммы, а также требование о замене товара в отношении таких товаров могут быть заявлены в течение пятнадцати дней со дня их передачи потребителю. После этого данные требования удовлетворяются лишь в одной из следующих ситуаций:

- выявлен существенный дефект;
- просрочено исправление дефекта;
- товар не использовался в течение каждого года гарантийного срока в совокупности более чем тридцать дней из-за неоднократного исправления дефектов.

Требования о замене товара на такой же товар, об устранении недостатков или о возмещении своих расходов на их устранение, а также о возврате уплаченной суммы могут быть предъявлены не только продавцу, но и изготовителю и импортеру товара. Если недостатки существенны, то требовать их устранения можно и после двух лет со дня передачи товара: в течение установленного срока службы или в течение десяти лет со дня передачи товара в случае, если срок службы не установлен.

12. Законом о защите прав потребителей предусмотрен особый порядок удовлетворения требований по поводу некачественного товара. Продавец обязан принять товар ненадлежащего качества у потребителя и в случае необходимости провести проверку качества товара, в которой вправе участвовать потребитель. В случае спора о причинах недостатков товара продавец должен провести экспертизу за свой счет. Если в результате экспертизы товара установле-

¹¹ СЗ РФ. 2011. № 46. Ст. 6539.

но, что его недостатки возникли вследствие обстоятельств, за которые не отвечает продавец, потребитель обязан возместить ему расходы на проведение экспертизы, а также расходы на хранение и транспортировку товара. Продавец должен обеспечить доставку крупногабаритного товара и товара весом более пяти килограммов для ремонта, уценки, замены и возврата их потребителю. Если эта обязанность не выполнена, то продавец обязан возместить потребителю соответствующие расходы на доставку и возврат товара.

13. Закон о защите прав потребителей устанавливает конкретные сроки удовлетворения требований потребителя по поводу некачественного товара:

- требование об устранении недостатков удовлетворяется незамедлительно (т. е. в минимальный срок, объективно необходимый для устранения недостатков с учетом обычно применяемого способа), если срок не определен в письменной форме соглашением сторон (при этом он не может превышать сорок пять дней);

- требование о замене товара – в течение семи дней со дня предъявления. При необходимости дополнительной проверки качества – в течение двадцати дней, а если у продавца отсутствует необходимый для замены товар, – в течение месяца. На время ремонта или замены товара длительного пользования потребителю по его требованию в трехдневный срок должен быть безвозмездно предоставлен подобный товар;

- требования о соразмерном уменьшении покупной цены товара, возмещении расходов на исправление недостатков, возврате уплаченной за товар денежной суммы, возмещении убытков – в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

14. Закон о защите прав потребителей предусматривает специальные правила гражданско-правовой ответственности продавца (изготовителя, импортера) за нарушение прав потребителя:

- за невыполнение требований потребителя – уплата штрафной неустойки (пени за каждый день просрочки) в размере одного процента от цены товара;

- возмещение убытков в полной сумме сверх неустойки, установленной законом или договором, так как неустойка носит штрафной характер;

- за нарушение прав потребителя при наличии вины нарушителя – компенсация морального вреда, размер которой определяется судом.

За недобровольное удовлетворение требований судом взыскивается штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной потребителю (пятьдесят процентов от штрафа передаются общественным объединениям потребителей, органам местного самоуправления, обратившимся в суд в защиту потребителя).

15. Закон о защите прав потребителей предусматривает процессуальные гарантии защиты прав потребителей:

– подсудность дел о защите прав потребителей является альтернативной, т. е. потребитель вправе по своему выбору предъявить иск в суд по месту нахождения или жительства ответчика, месту жительства или пребывания истца, месту заключения или исполнения договора, месту нахождения филиала или представительства ответчика;

– истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей, освобождаются от уплаты государственной пошлины.

3. Договор поставки.

Договор поставки – это договор, по которому поставщик – продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием (ст. 506 ГК РФ).

Квалифицирующие признаки договора поставки:

1. Продавец (поставщик) – лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность по производству или закупкам соответствующих товаров.

2. Цель приобретения товаров покупателем – их использование в предпринимательской деятельности и т. п. (не личное, семейное или домашнее использование). Поэтому покупатель, как правило, – коммерческая организация или индивидуальный предприниматель.

Особенности правового регулирования поставки:

1. Установлена специальная процедура заключения договора. Сторона, выступившая с инициативой заключения договора и получившая протокол разногласий, должна ответить в течение тридцати дней (другой срок можно указать в законе или договоре). Отсутствие ответа не ведет к заключению договора на условиях другой стороны, но у последней появляется право на возмещение убытков (например, связанных с подготовкой исполнения договора).

2. Установлены особые правила относительно сроков поставки. Срок поставки многие считают существенным условием договора исходя из определения договора, данного в ГК РФ. Однако сроки будут существенным условием только в том случае, если поставка осуществляется партиями. Но и при этом достаточно будет указать конечный срок договора. Тогда, если не указаны сроки поставки отдельных партий, товары поставляются ежемесячно одинаковыми партиями.

3. Как и в случае других договоров, обслуживающих предпринимательские отношения, досрочное исполнение договора поставки допускается только по соглашению сторон.

4. Недопоставка в одном периоде восполняется в следующих, и покупатель должен принять товары, поставка которых просрочена, если он не послал уведомление об отказе от товаров (до момента получения уведомления). Договором можно запретить отказываться от товаров.

5. Действуют особые правила порядка поставки: если иное не указано в законе или договоре, это происходит отгрузкой товаров покупателю или получателю, которого определил покупатель. Можно предусмотреть в договоре право и обязанность покупателя сообщать продавцу отгрузочные разрядки (кому и что поставлять), тогда их нужно направить не позднее чем за тридцать дней до наступления периода поставки, в противном случае поставщик может не исполнять договор и требовать возмещения убытков.

6. Установлены специальные правила для последствий нарушения условий о качестве и комплектности товаров. Поставщик, получивший уведомление о недостатках товаров, может незамедлительно заменить или доукомплектовать их, и тогда других требований покупатель предъявлять не вправе.

7. Если продавец не заменил, не доукомплектовал товары или поставил меньшее количество товаров, покупатель может купить их у другого лица и потребовать возмещения разумных расходов на покупку.

8. Особые правила установлены для обязанности принять товары покупателем: он должен их осмотреть (срок определяется законом, договором или обычаем), проверить количество и качество, сообщить немедленно письменно о выявленных недостатках.

9. Если покупатель в случаях, предусмотренных законом или договором, отказывается от товаров (например, по причине некаче-

ственности последних), он обязан принять их на ответственное хранение с незамедлительным уведомлением поставщика, который должен в разумный срок распорядиться товарами, в противном случае покупатель может сам вернуть их поставщику или реализовать с отнесением всех расходов на эти действия на поставщика.

10. По умолчанию расчеты осуществляются платежными поручениями. Просрочка наступает по истечении срока осуществления банковского перевода, исчисляемого со дня, следующего за днем получения товаров.

11. Стороне предоставлена возможность отказаться от исполнения договора или изменить договор в случае существенного нарушения его другой стороной.

Существенными презюмируются следующие нарушения:

1) для поставщика:

- неоднократное нарушение сроков поставки;
- поставка товаров ненадлежащего качества с недостатками, которые не могут быть устранены в приемлемый для покупателя срок;

2) для покупателя:

- неоднократное нарушение сроков оплаты;
- неоднократная невыборка товаров.

При этом потерпевшая сторона получает право на возмещение убытков. Если затем ею заключен договор с другим лицом, то убытки – это разница между ценами в расторгнутом и заменяющем договорах (конкретные убытки). Если такой договор не заключен, убытки – это разница между текущей ценой на товар и ценой в расторгнутом договоре (абстрактные убытки).

4. Договор поставки товаров для государственных (муниципальных) нужд.

В отечественной практике данная разновидность договорных отношений используется уже более 200 лет. Ранее она именовалась подрядом. Благодаря данной договорной конструкции государство выполняет большинство своих функций, обеспечивает свои нужды и потребности общества.

Поставка товаров для государственных или муниципальных нужд осуществляется на основе государственного или муниципального контракта на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд, а также заключаемых в соответствии с ним договоров поставки товаров для государственных или муниципальных нужд.

Большое значение в регулировании данных отношений на стадии заключения договора имеют нормы Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»¹².

К отношениям по поставке товаров для государственных или муниципальных нужд применяются правила о договоре поставки (ст. 506–522 ГК РФ), если иное не предусмотрено ГК РФ.

По государственному или муниципальному контракту на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд поставщик (исполнитель) обязуется передать товары государственному или муниципальному заказчику либо по его указанию иному лицу, а государственный или муниципальный заказчик обязуется обеспечить оплату поставленных товаров.

Государственный или муниципальный контракт заключается на основе заказа на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд, размещаемого в порядке, предусмотренном законодательством о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

Для государственного или муниципального заказчика, разместившего заказ, заключение государственного или муниципального *контракта* является обязательным, если иное не установлено законом.

Заключение государственного или муниципального контракта является обязательным для поставщика (исполнителя) лишь в случаях, установленных законом, и при условии, что государственным или муниципальным заказчиком будут возмещены все убытки, которые могут быть причинены поставщику (исполнителю) в связи с выполнением государственного или муниципального контракта.

Проект государственного или муниципального контракта разрабатывается государственным или муниципальным заказчиком и направляется поставщику (исполнителю), если иное не предусмотрено соглашением между ними.

Сторона, получившая проект государственного или муниципального контракта, не позднее 30-дневного срока подписывает его и возвращает один экземпляр государственного или муниципаль-

¹² СЗ РФ. 2013. № 14. Ст. 1652.

ного контракта другой стороне, а при наличии разногласий по условиям государственного или муниципального контракта в этот же срок составляет протокол разногласий и направляет его вместе с подписанным государственным или муниципальным контрактом другой стороне либо уведомляет ее об отказе от заключения государственного или муниципального контракта.

Сторона, получившая государственный или муниципальный контракт с *протоколом разногласий*, должна в течение 30 дней рассмотреть разногласия, принять меры по их согласованию с другой стороной и известить другую сторону о принятии государственного или муниципального контракта в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий или истечении этого срока неурегулированные разногласия по государственному или муниципальному контракту, заключение которого является обязательным для одной из сторон, могут быть переданы другой стороной не позднее 30 дней на рассмотрение суда.

Когда государственный или муниципальный контракт заключается *по результатам торгов* на размещение заказа на поставку товаров для государственных или муниципальных нужд, государственный или муниципальный контракт должен быть заключен не позднее 20 дней со дня проведения торгов.

Если сторона, для которой заключение государственного или муниципального контракта является обязательным, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этой стороны заключить государственный или муниципальный контракт.

Если государственным или муниципальным контрактом предусмотрено, что поставка товаров осуществляется поставщиком (исполнителем) определяемому государственным или муниципальным заказчиком покупателю по договорам поставки товаров для государственных или муниципальных нужд, государственный или муниципальный заказчик не позднее 30-дневного срока со дня подписания государственного или муниципального контракта направляет поставщику (исполнителю) и покупателю извещение о прикреплении покупателя к поставщику (исполнителю).

Извещение о прикреплении покупателя к поставщику (исполнителю), выданное государственным или муниципальным заказчиком в соответствии с государственным или муниципальным контрак-

том, является основанием заключения договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд.

Поставщик (исполнитель) обязан направить проект договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд покупателю, указанному в извещении о прикреплении, не позднее 30 дней со дня получения извещения от государственного или муниципального заказчика, если иной порядок подготовки проекта договора не предусмотрен государственным или муниципальным контрактом либо проект договора не представлен покупателем.

Сторона, получившая проект договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд, подписывает его и возвращает один экземпляр другой стороне в течение 30 дней со дня получения проекта, а при наличии разногласий по условиям договора в этот же срок составляет протокол разногласий и направляет его вместе с подписанным договором другой стороне.

Сторона, получившая подписанный проект договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд с протоколом разногласий, должна в течение 30 дней рассмотреть разногласия, принять меры по согласованию условий договора с другой стороной и известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий. Неурегулированные разногласия в 30-дневный срок могут быть переданы заинтересованной стороной на рассмотрение суда.

Если поставщик (исполнитель) уклоняется от заключения договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд, покупатель вправе обратиться в суд с требованием о понуждении поставщика (исполнителя) заключить договор на условиях разработанного покупателем проекта договора.

Покупатель вправе полностью или частично отказаться от товаров, указанных в извещении о прикреплении, и от заключения договора на их поставку. В этом случае поставщик (исполнитель) должен незамедлительно уведомить государственного или муниципального заказчика и вправе потребовать от него извещения о прикреплении к другому покупателю.

Государственный или муниципальный заказчик не позднее 30 дней со дня получения уведомления поставщика (исполнителя) либо выдает извещение о прикреплении к нему другого покупателя, либо направляет поставщику (исполнителю) отгрузочную разна-

рядку с указанием получателя товаров, либо сообщает о своем согласии принять и оплатить товары.

При невыполнении государственным или муниципальным заказчиком обязанностей поставщик (исполнитель) вправе либо потребовать от государственного или муниципального заказчика принять и оплатить товары, либо реализовать товары по своему усмотрению с отнесением разумных расходов, связанных с их реализацией, на государственного или муниципального заказчика.

Когда в соответствии с условиями государственного или муниципального контракта поставка товаров осуществляется непосредственно государственному или муниципальному заказчику или по его указанию (отгрузочной разрядке) другому лицу (получателю), то отношения сторон по исполнению государственного или муниципального контракта регулируются правилами, предусмотренными ст. 506–522 ГК РФ.

При поставке товаров покупателям по договорам поставки товаров для государственных или муниципальных нужд оплата товаров производится покупателями по ценам, определяемым в соответствии с государственным или муниципальным контрактом, если иной порядок определения цен и расчетов не предусмотрен государственным или муниципальным контрактом.

При оплате покупателем товаров по договору поставки товаров для государственных или муниципальных нужд государственный или муниципальный заказчик признается поручителем по этому обязательству покупателя (ст. 361–367 ГК РФ).

Когда убытки, причиненные поставщику (исполнителю) в связи с выполнением государственного или муниципального контракта, не возмещаются в соответствии с государственным или муниципальным контрактом, то поставщик (исполнитель) вправе отказаться от исполнения государственного или муниципального контракта и потребовать возмещения убытков, вызванных расторжением государственного или муниципального контракта.

В случаях, предусмотренных законом, государственный или муниципальный заказчик вправе полностью или частично отказаться от товаров, поставка которых предусмотрена государственным или муниципальным контрактом, при условии возмещения поставщику убытков, причиненных таким отказом.

Если отказ государственного или муниципального заказчика от товаров, поставка которых предусмотрена государственным или

муниципальным контрактом, повлек расторжение или изменение договора поставки товаров для государственных или муниципальных нужд, убытки, причиненные покупателю таким расторжением или изменением, возмещаются государственным или муниципальным заказчиком.

5. Договор контрактации.

Договор контрактации – это договор, по которому производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им сельскохозяйственную продукцию заготовителю – лицу, осуществляющему закупки такой продукции для переработки или продажи (ст. 535 ГК РФ).

Договор контрактации представляет собой разновидность поставки товаров, поэтому к нему применяются положения о договоре поставки.

Договор контрактации: консенсуальный, возмездный, взаимный.

Субъекты (стороны договора): продавец – производитель сельскохозяйственной продукции (предприниматель) и заготовитель (предприниматель), осуществляющий закупки сельскохозяйственной продукции в предпринимательских целях.

Особенности договора:

- стороны и предмет договора (сельскохозяйственная продукция);
- несовпадение момента заключения и момента исполнения договора;
- защита более слабой стороны – производителя сельскохозяйственной продукции, так как его деятельность подвержена различным неблагоприятным природным явлениям.

Предметом договора контрактации может выступать только сельскохозяйственная продукция (в сыром виде или прошедшая первичную переработку). Продукция, определенная родовыми признаками, которая будет произведена.

Существенные условия договора: предмет договор и срок договора.

Заготовитель обязан, если иное не предусмотрено договором контрактации, принять сельскохозяйственную продукцию у производителя по месту ее нахождения и обеспечить ее вывоз. В случае, когда принятие сельскохозяйственной продукции осуществляется в месте нахождения заготовителя или ином указанном им месте, заготовитель не вправе отказаться от принятия сельскохозяйственной

продукции, соответствующей условиям договора контрактации и переданной заготовителю в обусловленный договором срок.

Договором контрактации может быть предусмотрена обязанность заготовителя, осуществляющего переработку сельскохозяйственной продукции, возвращать производителю по его требованию отходы от переработки сельскохозяйственной продукции с оплатой по цене, определенной договором.

Производитель сельскохозяйственной продукции обязан передать заготовителю выращенную (произведенную) сельскохозяйственную продукцию в количестве и ассортименте, предусмотренных договором контрактации. Производитель сельскохозяйственной продукции, не исполнивший обязательство либо ненадлежащим образом исполнивший обязательство, несет ответственность при наличии его вины.

6. Договор энергоснабжения.

Договор энергоснабжения – это договор, по которому энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии (ст. 539 ГК РФ).

По договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Предметом договора будут ресурсы (электрическая и тепловая энергия, газ, нефть, нефтепродукты, вода).

Субъекты договора:

- снабжающая сторона, осуществляющая в качестве основного вида деятельности продажу другим лицам произведенной или приобретенной электрической энергии;
- потребитель (абонент), непосредственно присоединенный к сетям энергоснабжающей организации, имеющий с ней границу

балансовой принадлежности электрических (тепловых) сетей, право и условия пользования электрической (тепловой) энергией которого обусловлены договором.

Условия договора.

Согласно п. 16 Постановления Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»¹³ существенными условиями договора являются:

- перечень мероприятий по технологическому присоединению и обязательства сторон по их выполнению;
- срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению;
- положение об ответственности сторон за несоблюдение установленных договором и правилами сроков исполнения своих обязательств;
- порядок разграничения балансовой принадлежности электрических сетей и эксплуатационной ответственности сторон;
- размер платы за технологическое присоединение, определяемый в соответствии с законодательством РФ в сфере электроэнергетики;
- количество энергии, подлежащей передаче для бытового использования, не ограничивается;
- количество энергии, подлежащей передаче юридическому лицу или же индивидуальному предпринимателю, устанавливается в договоре.

Специфические свойства договора энергоснабжения выражаются в передаче ее через присоединенную сеть.

¹³ СЗ РФ. 2004. № 52, ч. 2. Ст. 5525.

Договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии.

К отношениям по договору энергоснабжения применяются законы и иные правовые акты об энергоснабжении, а также обязательные правила, принятые в соответствии с ними.

В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента в установленном порядке к присоединенной сети.

Договор считается заключенным на неопределенный срок и может быть изменен или расторгнут по основаниям, предусмотренным ст. 546 ГК РФ.

Договор энергоснабжения, заключенный на определенный срок, считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока его действия ни одна из сторон не заявит о его прекращении или изменении либо о заключении нового договора.

Если одной из сторон до окончания срока действия договора внесено предложение о заключении нового договора, то отношения сторон до заключения нового договора регулируются ранее заключенным договором.

Энергоснабжающая организация обязана подавать абоненту энергию через присоединенную сеть в количестве, предусмотренном договором энергоснабжения, и с соблюдением режима подачи, согласованного сторонами. Количество поданной абоненту и использованной им энергии определяется в соответствии с данными учета о ее фактическом потреблении.

Договором энергоснабжения может быть предусмотрено право абонента изменять количество принимаемой им энергии, определенное договором, при условии возмещения им расходов, понесенных энергоснабжающей организацией в связи с обеспечением подачи энергии не в обусловленном договором количестве.

В случае, когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, он вправе использовать энергию в необходимом ему количестве.

Качество подаваемой энергии должно соответствовать требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе с обязательными правилами, или предусмотренным договором энергоснабжения.

В случае нарушения энергоснабжающей организацией требований, предъявляемых к качеству энергии, абонент вправе отказаться от оплаты такой энергии. При этом энергоснабжающая организация вправе требовать возмещения абонентом стоимости того, что абонент неосновательно сберег вследствие использования этой энергии.

Абонент обязан обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность эксплуатируемых энергетических сетей, приборов и оборудования, соблюдать установленный режим потребления энергии, а также немедленно сообщать энергоснабжающей организации об авариях, пожарах, неисправностях приборов учета энергии и об иных нарушениях, возникающих при пользовании энергией.

Когда абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, обязанность обеспечивать надлежащее техническое состояние и безопасность энергетических сетей, а также приборов учета потребления энергии возлагается на энергоснабжающую организацию, если иное не установлено законом или иными правовыми актами.

Требования к техническому состоянию и эксплуатации энергетических сетей, приборов и оборудования, а также порядок осуществления контроля за их соблюдением определяются законом, иными правовыми актами и принятыми в соответствии с ними обязательными правилами.

Оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Порядок расчетов за энергию определяется законом, иными правовыми актами или соглашением сторон.

Если абонентом по договору энергоснабжения выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, то он вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке при условии уведомления об этом энергоснабжающей организации и полной оплаты использованной энергии.

Когда абонентом по договору энергоснабжения выступает юридическое лицо, то энергоснабжающая организация вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным ст. 523 ГК РФ, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами.

Перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии допускаются по соглашению сторон, за исключением случаев, когда удостоверенное органом государственного энергетического надзора неудовлетворительное состояние энергетических установок абонента угрожает аварией или создает угрозу жизни и безопасности граждан. О перерыве в подаче, прекращении или об ограничении подачи энергии энергоснабжающая организация должна предупредить абонента.

Прекращение или ограничение подачи энергии без согласования с абонентом – юридическим лицом, но с соответствующим его предупреждением допускается в установленном законом или иными правовыми актами порядке в случае нарушения указанным абонентом обязательств по оплате энергии.

Перерыв в подаче, прекращение или ограничение подачи энергии без согласования с абонентом и без соответствующего его предупреждения допускаются в случае необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии при условии немедленного уведомления абонента об этом.

В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб.

Если в результате регулирования режима потребления энергии, осуществленного на основании закона или иных правовых актов, допущен перерыв в подаче энергии абоненту, энергоснабжающая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств при наличии ее вины.

7. Договор продажи недвижимости.

Договор купли-продажи недвижимости (договор продажи недвижимости) – это договор, по которому продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (п. 1 ст. 549 ГК РФ).

Квалифицирующим признаком договора продажи недвижимости является товар, в качестве которого выступает недвижимое

имущество, за исключением предприятия, для которого предусмотрен отдельный вид договора купли-продажи.

Особенности правового регулирования продажи недвижимости:

1. ГК РФ содержит повышенные требования к описанию товара в договоре под угрозой признания его незаключенным: надо указать информацию, которая поможет точно идентифицировать имущество, в том числе предоставить сведения, как оно расположено на земельном участке или в составе другой недвижимости.

2. Дополнительным существенным условием является условие о цене. По умолчанию в цену имущества входит и цена земельного участка (права на него).

В договоре продажи жилья нужно указать лиц, сохраняющих право пользования жильем (это существенное условие такого договора), в противном случае договор считается незаключенным.

3. Обязательна письменная форма в виде одного документа с подписями сторон, в противном случае договор недействителен.

4. Для некоторых договоров предусмотрена обязательная нотариальная форма: это купля-продажа недвижимости на условиях опеки, а также имущества, принадлежащего несовершеннолетнему гражданину или гражданину, признанному ограниченно дееспособным. Кроме того, если недвижимость находится в долевой собственности, то необходимо нотариально удостоверить не только договоры об уступке доли, но и договор, по которому одновременно уступаются все доли (по сути, осуществляется продажа недвижимости, принадлежащей нескольким лицам на праве общей долевой собственности). Распоряжение недвижимостью супругов одним из них требует согласия другого, которое заверено у нотариуса, в противном случае сделка является оспоримой по требованию другого супруга, срок исковой давности – год со дня, когда он узнал или должен был узнать о сделке.

5. Возникновение права собственности у покупателя происходит только после государственной регистрации. При уклонении от регистрации она осуществляется по решению суда, а уклоняющаяся сторона возмещает другой стороне связанные с этим убытки.

6. Покупатель помещения в многоквартирном доме получает и долю в праве общей собственности на общее имущество дома (лестницы, лифты, чердаки, подвалы, земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и др.). Условие об ином ничтожно.

7. Выделение договора продажи недвижимости в качестве отдельного вида купли-продажи было продиктовано в том числе необходимостью регулирования вопроса о правах на земельный участок при продаже здания, сооружения или другой находящейся на нем недвижимости (ст. 552 ГК РФ). Гражданский кодекс РФ определяет, что вместе с правом собственности на недвижимость переходят соответствующие права на земельный участок, который этой недвижимостью занят и необходим для ее использования. Продавец – собственник участка передает право собственности на него (иное может быть предусмотрено законом). Если продавец не является собственником участка, то к покупателю переходит то право на его использование, какое было у продавца. Согласия собственника участка на продажу здания, сооружения не спрашивается, иное может вытекать из законных или договорных условий его использования.

8. Передача имущества оформляется актом или иным документом. Уклонение от его подписания расценивается как отказ от исполнения стороной своих обязательств.

9. При передаче недвижимости ненадлежащего качества применяются общие положения о купле-продаже, однако покупатель не имеет права на замену товара.

8. Договор продажи предприятия.

Договор продажи предприятия – это договор, по которому продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс, за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам (п. 1 ст. 559 ГК).

Квалифицирующим признаком договора продажи предприятия является товар по договору – это предприятие как имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности. В него включаются земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукция, права требования, долги, коммерческие обозначения, товарные знаки, знаки обслуживания и другие исключительные права (ст. 132 ГК). Предприятие в целом признается недвижимостью. Непередаваемые другим лицам права и обязанности не могут входить в предмет договора (например, право на осуществление лицензируемой деятельности).

Особенности правового регулирования продажи предприятия:

1. Перед заключением договора стороны совершают обязательные действия:

– удостоверяют состав предприятия, что достигается путем проведения его полной инвентаризации;

– проводят аудиторскую проверку его деятельности;

– осуществляют оценку предприятия.

2. К договору прилагаются акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, аудиторское заключение, перечень всех долгов. Последствием невыполнения правил формы договора является его недействительность.

3. В договоре может быть предусмотрено, что какие-то составные части предприятия по договору не передаются.

4. Одной из главных особенностей продажи предприятия является то, что ГК РФ гарантирует права кредиторов по обязательствам, которые включены в состав предприятия:

– кредиторы должны быть письменно уведомлены о предстоящей сделке;

– если кредитор письменно не согласился на перевод долга, он может требовать прекращения или досрочного исполнения обязательства и возмещения убытков либо признания договора продажи предприятия недействительным полностью или в части; это право кредитор может реализовать в пределах трех месяцев со дня получения уведомления;

– если кредитора вообще не уведомили о продаже предприятия, то он вправе предъявить эти требования в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о передаче предприятия;

– продавец и покупатель несут солидарную ответственность по долгам, которые были переведены на покупателя без согласия кредитора.

5. Передача предприятия оформляется актом, в котором отражается состав предприятия, данные об информировании кредиторов, недостатках имущества. По умолчанию подготовку предприятия к передаче осуществляет продавец.

6. При выявленных недостатках покупатель по закону имеет право только на уменьшение цены, иные права могут быть предусмотрены договором. Однако продавец вправе вместо этого без промедления заменить имущество ненадлежащего качества или предоставить покупателю недостающее имущество.

7. У покупателя есть право на судебное расторжение или изменение договора с реституцией, только если предприятие невозможно использовать для договорных целей, а продавец не исправляет

соответствующие недостатки либо их исправить нельзя. Возврат в натуре при изменении, расторжении или недействительности договора не допускается, если это существенно вредит кредиторам сторон, иным лицам или общественным интересам.

8. В остальном действуют правила продажи недвижимости.

9. Договор мены.

Договор мены является самостоятельным видом гражданско-правовых договоров, имеющим свои отличительные черты. Договор мены – это соглашение, по которому стороны обязуются взаимно передать друг другу товары в собственность (происходит обмен товарами).

Стороны по договору мены могут обмениваться товарами одного вида на товар другого вида, что же касается количественного соотношения, то оно может быть разным. Данный договор схож с договором купли-продажи, так как применяются нормы относительно качества товара, его количества и ассортимента. При разнице в цене на обмениваемые товары должна производиться доплата той или иной стороной.

Договор мены: консенсуальный, возмездный, взаимный. Передача каждой из сторон другой стороне товара в собственность происходит по взаимному согласию.

Стороны одновременно являются покупателем и продавцом. Государство не может быть стороной по договору мены. Договор представляет собой встречное исполнение обязательств. По общему правилу стороной в договоре мены выступает собственник.

Предметом договора мены может быть всякое имущество, представляющее физическую вещь, независимо, будет ли эта вещь движимая или недвижимая. Вещи должны быть не изъятые и не ограниченные в обороте. Субъективные гражданские обязанности, равно как и неимущественные блага, не могут выступать предметом договора мены.

Форма договора: устная в момент передачи сторонами друг другу обмениваемых вещей и письменная – при дарении недвижимости. Для договора мены законодатель не предусматривает особых требований о форме договора, однако следует учитывать норму правила договора купли-продажи. Обязательного нотариального удостоверения договора мены ГК РФ не предусматривает. В отношении государственной регистрации договора применимы правила о государственной регистрации договора купли-продажи недвижимости.

Моментом перехода права собственности по договору мены является момент исполнения обеими сторонами своих обязанностей по передаче вещей, если законом или договором мены не предусмотрено иное. Момент передачи одного товара и принятия другого товара должны совпадать по времени.

В случае, когда в соответствии с договором мены сроки передачи обмениваемых товаров не совпадают, к исполнению обязательства передать товар стороной, которая должна передать товар после передачи товара другой стороной, применяются правила о встречном исполнении обязательств (ст. 328 ГК РФ).

Право собственности на обмениваемые товары переходит к сторонам, выступающим по договору мены в качестве покупателей, одновременно после исполнения обязательств передать соответствующие товары обеими сторонами.

Сторона, у которой третьим лицом изъят товар, приобретенный по договору мены, вправе при наличии оснований потребовать от другой стороны возврата товара, полученного последней в обмен и (или) возмещения убытков.

10. Договор дарения.

Договор дарения имеет ряд принципиальных отличий от иных гражданско-правовых договоров и занимает самостоятельное место в договорной системе.

Договор дарения – это соглашение, по которому одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность (либо имущественное право требования) к себе или к третьему лицу либо освобождает (обязуется освободить) ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

Форма договора дарения – простая письменная. Нарушение влечет недействительность.

Сторонами по договору дарения могут выступать как граждане, так и юридические лица.

Обычный договор дарения: реальный, безвозмездный, односторонний.

Предмет дарения: вещи, деньги, имущественные права, освобождение от имущественной обязанности (в отношении дарителя и третьих лиц). Не могут стать предметом дарения исключительные права (право авторства) и вещи, изъятые из оборота.

Права и обязанности сторон

Одаряемый в любой момент может отказаться от договора. По общему правилу дарение является безвозвратным, но возможен отказ от дарения или отмена дарения. Отказ от договора дарения должен быть в той же форме, что и договор дарения. Отказ возможен в случае договора обещания дарения, а отмена – в любом случае. Если договор дарения заключен в письменной форме, отказ от дара должен быть совершен также в письменной форме. В случае, когда договор дарения зарегистрирован (ст. 574 ГК РФ), отказ от принятия дара также подлежит государственной регистрации.

Передача дара осуществляется посредством его вручения, символической передачи (вручение ключей и т. п.) либо вручения правоустанавливающих документов.

Дарителями могут выступать граждане, юридические лица, а также Российская Федерация, субъекты РФ и органы местного самоуправления. Дарителями малолетние и несовершеннолетние вправе самостоятельно выступать только в случае совершения мелких сделок дарения.

Даритель вправе:

– отказаться от исполнения договора, содержащего обещание передать в будущем одаряемому вещь или право освободить одаряемого от имущественной обязанности, если после заключения договора имущественное или семейное положение либо состояние здоровья дарителя изменилось настолько, что исполнение договора существенно снизит его уровень жизни;

– отменить дарение, если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников, либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения. В случае умышленного лишения жизни дарителя одаряемым право требовать в суде отмены дарения принадлежит наследникам дарителя;

– потребовать в судебном порядке отмены дарения, если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты.

По требованию заинтересованного лица суд может отменить дарение, совершенное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в нарушение положений закона о несостоятельности (банкротстве) за счет средств, связанных с его предпринимательской

деятельностью, в течение шести месяцев, предшествовавших объявлению такого лица несостоятельным (банкротом).

Договор дарения движимого имущества должен быть совершен в письменной форме в случаях, когда дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает три тысячи рублей; и когда договор содержит обещание дарения в будущем.

Юридическое лицо, которому вещь принадлежит на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, вправе подарить ее с согласия собственника, если законом не предусмотрено иное. Это ограничение не распространяется на обычные подарки небольшой стоимости.

Дарение имущества, находящегося в общей совместной собственности, допускается по согласию всех участников совместной собственности.

Доверенность на совершение дарения представителем, в которой не назван одаряемый и не указан предмет дарения, ничтожна.

В договоре дарения может быть обусловлено право дарителя отменить дарение в случае, если он переживет одаряемого. В случае отмены дарения одаряемый обязан возвратить подаренную вещь, если она сохранилась в натуре к моменту отмены дарения.

Правила об отказе от исполнения договора дарения (ст. 577 ГК РФ) и об отмене дарения (ст. 578 ГК РФ) не применяются к обычным подаркам небольшой стоимости.

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу одаряемого гражданина вследствие недостатков подаренной вещи, подлежит возмещению дарителем, если доказано, что эти недостатки возникли до передачи вещи одаряемому, не относятся к числу явных и даритель, хотя и знал о них, не предупредил о них одаряемого.

Особенности договора дарения

Обещание что-либо подарить признается по договору дарения в случае, если соблюдены правила о форме договора дарения. Обещание дарения на случай смерти ничтожно. В случае если происходит встречная передача имущества по договору дарения, это считается притворной сделкой. Предмет дарения должен быть определен конкретно. Вещь может быть передана исключительно дарителем-собственником. Не допускается дарение между коммерческими организациями. Закон не ограничивает возможность дарения в отношениях между супругами.

Обещание безвозмездно передать кому-либо вещь или имущественное право либо освободить кого-либо от имущественной обязанности (обещание дарения) признается договором дарения и связывает обещающего, если обещание сделано в надлежащей форме (ст. 574 ГК РФ) и содержит ясно выраженное намерение совершить в будущем безвозмездную передачу вещи или права конкретному лицу либо освободить его от имущественной обязанности.

Обещание подарить все свое имущество или часть всего своего имущества без указания на конкретный предмет дарения в виде вещи, права или освобождения от обязанности ничтожно.

Дарение вещи или права в общеполезных целях признается *пожертвованием*, которые могут делаться гражданам, лечебным, воспитательным учреждениям, учреждениям социальной защиты и другим аналогичным учреждениям, благотворительным, научным и образовательным организациям, фондам, музеям и другим учреждениям культуры, общественным и религиозным организациям, иным некоммерческим организациям в соответствии с законом, а также государству и другим субъектам гражданского права.

На принятие пожертвования не требуется чьего-либо разрешения или согласия. Пожертвование имущества гражданину должно быть, а юридическим лицам может быть обусловлено жертвователем использованием этого имущества по определенному назначению. При отсутствии такого условия пожертвование имущества гражданину считается обычным дарением, а в остальных случаях пожертвованное имущество используется одаряемым в соответствии с назначением имущества.

Юридическое лицо, принимающее пожертвование, для использования которого установлено определенное назначение, должно вести обособленный учет всех операций по использованию пожертвованного имущества.

Если законом не установлен иной порядок, в случаях, когда использование пожертвованного имущества в соответствии с указанным жертвователем назначением становится вследствие изменившихся обстоятельств невозможным, оно может быть использовано по другому назначению лишь с согласия жертвователя, а в случае смерти гражданина-жертвователя или ликвидации юридического лица-жертвователя – по решению суда.

Использование пожертвованного имущества не в соответствии с указанным жертвователем назначением или изменение этого на-

значения с нарушением правил дает право жертвователю, его наследникам или иному правопреемнику требовать отмены пожертвования.

Не допускается дарение, за исключением обычных подарков, стоимость которых не превышает трех тысяч рублей:

1) от имени малолетних и граждан, признанных недееспособными, их законными представителями;

2) работникам образовательных организаций, медицинских организаций, организаций, оказывающих социальные услуги, и аналогичных организаций, в том числе организаций для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, гражданами, находящимися в них на лечении, содержании или воспитании, супругами и родственниками этих граждан;

3) лицам, замещающим государственные должности Российской Федерации, государственные должности субъектов Российской Федерации, муниципальные должности, государственным служащим, муниципальным служащим, служащим Банка России в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей;

4) в отношениях между коммерческими организациями.

Основание отказа от дарения и отмена дарения

– если после заключения договора дарения семейное или имущественное положение дарителя либо его состояние здоровья изменилось настолько, что дарение приведет к существенному снижению уровня его жизни;

– одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения;

– одаряемый по договору дарения так обращается с подаренной вещью, что это грозит ее гибелью (или утратой). Причем эта вещь должна представлять для дарителя ценность независимо от цены;

– в случае умышленного лишения жизни дарителя одаряемым право требовать в суде отмены дарения принадлежит наследникам дарителя.

11. Договор ренты и пожизненного содержания с иждивением.

Договор ренты – это гражданско-правовой договор, в соответствии с которым одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а пла-

тельщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренты в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

Договор ренты является реальным, так как без передачи имущества он считается незаключенным, возмездным, так как имущество передается в обмен на предоставление содержания в той или иной форме, двусторонним (в научной литературе есть мнение о том, что данный договор относится к односторонним).

Виды договора ренты: постоянная рента (с неограниченным сроком действия), пожизненная рента (срок действия ограничен периодом жизни получателя ренты, то есть определенного физического лица), пожизненное содержание с иждивением по договору ренты (частный случай пожизненной ренты, представляющий собой ренту в виде удовлетворения повседневных жизненных потребностей получателя, обеспеченную переданным плательщику недвижимым имуществом).

Предмет ренты по договору является существенным условием. Предметом договора ренты являются действия сторон по предоставлению ренты в денежной или натуральной форме в счет передаваемого стороне имущества. Передаваемое плательщику ренты имущество представляет собой индивидуально-определенную вещь, в связи с чем не могут выступать в качестве предмета договора работы, услуги, информация, нематериальные блага, бездокументарные ценные бумаги и т. д.

Стороны договора ренты: плательщик и получатель ренты.

Получатель ренты – физическое лицо либо некоммерческая организация, передавшая свое имущество в собственность другого лица с целью получения от него в течение длительного времени дохода. Получателем ренты по договору ренты может быть лишь собственник передаваемого имущества.

Плательщик ренты – физическое либо юридическое лицо, взявшее на себя обязательство по несению в течение длительного периода времени денежных или иных расходов в обмен на передачу в собственность имущества.

Срок договора ренты относится также к существенным условиям договора. Он определяет особенности правового режима, влияющего на образование видов договора.

Цена договора ренты это определенная денежная сумма либо предоставление средств на содержание в иной форме.

Форма договора ренты: заключается обязательно в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению. Договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации. В противном случае позволительно признать договор недействительным.

Существенные условия договора ренты:

– способ обеспечения (страхования) в пользу получателя ренты риска нарушения плательщиком своего обязательства по договору ренты,

– срок рентных платежей по договору ренты,

– обязательная письменная форма договора ренты,

– условие о возмездном либо безвозмездном отчуждении имущества в собственность плательщика ренты. В случае, если стороны не достигли согласия по этому основному условию, договор ренты считается незаключенным,

– получатель ренты может в одностороннем порядке расторгнуть договор ренты.

По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента). Пожизненная рента может быть установлена на условиях пожизненного содержания гражданина с иждивением.

Имущество, которое отчуждается под выплату ренты, может быть передано получателем ренты в собственность плательщика ренты за плату или бесплатно.

Когда договором ренты предусматривается передача имущества за плату, то к отношениям сторон по передаче и оплате применяются правила о купле-продаже (гл. 30 ГК РФ), а когда такое имущество передается бесплатно, то применяются правила о договоре дарения (гл. 32 ГК РФ), поскольку иное не установлено правилами действующего ГК РФ и не противоречит существу договора ренты.

Рента обременяет земельный участок, предприятие, здание, сооружение или другое недвижимое имущество, переданное под ее выплату. В случае отчуждения такого имущества плательщиком ренты его обязательства по договору ренты переходят на приобретателя имущества.

Лицо, передавшее обремененное рентой недвижимое имущество в собственность другого лица, несет субсидиарную с ним ответственность (ст. 399 ГК РФ) по требованиям получателя ренты, возникшим в связи с нарушением договора ренты, если Кодексом, другим законом или договором не предусмотрена солидарная ответственность по этому обязательству.

При передаче под выплату ренты земельного участка или другого недвижимого имущества получатель ренты в обеспечение обязательства плательщика ренты приобретает право залога на это имущество.

Существенным условием договора, предусматривающего передачу под выплату ренты денежной суммы или иного движимого имущества, является условие, устанавливающее обязанность плательщика ренты предоставить обеспечение исполнения его обязательств (ст. 329 ГК РФ) либо застраховать в пользу получателя ренты риск ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение этих обязательств.

При невыполнении плательщиком ренты обязанностей, а также в случае утраты обеспечения или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые получатель ренты не отвечает, получатель ренты вправе расторгнуть договор ренты и потребовать возмещения убытков, вызванных расторжением договора.

За просрочку выплаты ренты плательщик ренты уплачивает получателю ренты проценты, предусмотренные ст. 395 ГК РФ, если иной размер процентов не установлен договором ренты.

Постоянная рента

Принципиальной особенностью договора постоянной ренты является бессрочный характер обязательств по выплате ренты, не обусловленный сроком жизни получателя ренты. Получателями постоянной ренты могут быть только граждане, а также некоммерческие организации, если это не противоречит закону и соответствует целям их деятельности.

Права получателя ренты по договору постоянной ренты могут передаваться лицам путем уступки требования и переходить по наследству либо в порядке правопреемства при реорганизации юридических лиц, если иное не предусмотрено законом или договором.

Постоянная рента выплачивается в деньгах в размере, устанавливаемом договором. Договором постоянной ренты может быть предусмотрена выплата ренты путем предоставления вещей, вы-

полнения работ или оказания услуг, соответствующих по стоимости денежной сумме ренты.

Размер выплачиваемой постоянной ренты, установленный договором постоянной ренты, в расчете на месяц должен быть не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора постоянной ренты, а при отсутствии в соответствующем субъекте Российской Федерации указанной величины – не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации. По общему правилу постоянная рента выплачивается по окончании каждого календарного квартала.

Размер постоянной ренты, установленный договором постоянной ренты на уровне величины прожиточного минимума на душу населения, подлежит увеличению с учетом роста соответствующей величины прожиточного минимума на душу населения. Постоянная рента выплачивается по окончании каждого календарного квартала.

Плательщик постоянной ренты вправе отказаться от дальнейшей выплаты ренты путем ее выкупа. Такой отказ действителен при условии, что он заявлен плательщиком ренты в письменной форме не позднее чем за три месяца до прекращения выплаты ренты или за более длительный срок, предусмотренный договором постоянной ренты. При этом обязательство по выплате ренты не прекращается до получения всей суммы выкупа получателем ренты, если иной порядок выкупа не предусмотрен договором.

Условие договора постоянной ренты об отказе плательщика постоянной ренты от права на ее выкуп ничтожно.

Договором может быть предусмотрено, что право на выкуп постоянной ренты не может быть осуществлено при жизни получателя ренты либо в течение иного срока, не превышающего 30 лет с момента заключения договора.

Получатель постоянной ренты вправе требовать выкупа ренты плательщиком в случаях, когда:

- плательщик ренты просрочил ее выплату более чем на один год, если иное не предусмотрено договором постоянной ренты;
- плательщик ренты нарушил свои обязательства по обеспечению выплаты ренты;

– плательщик ренты признан неплатежеспособным либо возникли иные обстоятельства, очевидно свидетельствующие, что рента не будет выплачиваться им в размере и в сроки, которые установлены договором;

– недвижимое имущество, переданное под выплату ренты, поступило в общую собственность или разделено между несколькими лицами;

– в других случаях, предусмотренных договором.

Выкуп постоянной ренты в случаях, предусмотренных ст. 592 и 593 ГК РФ, производится по цене, определенной договором постоянной ренты.

При отсутствии условия о выкупной цене в договоре постоянной ренты, по которому имущество передано за плату под выплату постоянной ренты, выкуп осуществляется по цене, соответствующей годовой сумме подлежащей выплате ренты.

При отсутствии условия о выкупной цене в договоре постоянной ренты, по которому имущество передано под выплату ренты бесплатно, в выкупную цену наряду с годовой суммой рентных платежей включается цена переданного имущества, определяемая по правилам, предусмотренным ст. 424 ГК РФ.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного бесплатно под выплату постоянной ренты, несет плательщик ренты.

При случайной гибели или случайном повреждении имущества, переданного за плату под выплату постоянной ренты, плательщик вправе требовать соответственно прекращения обязательства по выплате ренты либо изменения условий ее выплаты.

Пожизненная рента

В отличие от договора постоянной ренты договор пожизненной ренты характеризует срочный характер. Данный договор действует только в течение жизни получателя ренты. После его смерти установленные по отношению к имуществу плательщика ренты обременения прекращают свое действие, а не переходят к другим лицам. Пожизненная рента может быть установлена на период жизни гражданина, передающего имущество под выплату ренты, либо на период жизни другого указанного им гражданина.

Допускается установление пожизненной ренты в пользу нескольких граждан, доли которых в праве на получение ренты счи-

таются равными, если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты.

В случае смерти одного из получателей ренты его доля в праве на получение ренты переходит к пережившим его получателям ренты, если договором пожизненной ренты не предусмотрено иное, а в случае смерти последнего получателя ренты обязательство выплаты ренты прекращается.

Договор, устанавливающий пожизненную ренту в пользу гражданина, который умер к моменту заключения договора, ничтожен.

Пожизненная рента определяется в договоре как денежная сумма, периодически выплачиваемая получателю ренты в течение его жизни.

Размер пожизненной ренты, установленный договором пожизненной ренты, предусматривающим отчуждение имущества бесплатно, в расчете на месяц должен быть не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора пожизненной ренты, а при отсутствии в соответствующем субъекте Российской Федерации указанной величины – не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации.

Если иное не предусмотрено договором пожизненной ренты, *пожизненная рента выплачивается по окончании каждого календарного месяца.*

В случае существенного нарушения договора пожизненной ренты плательщиком ренты получатель ренты вправе требовать от плательщика ренты выкупа ренты на условиях, предусмотренных ст. 594 ГК РФ, либо расторжения договора и возмещения убытков.

Если под выплату пожизненной ренты квартира, жилой дом или иное имущество отчуждены бесплатно, получатель ренты вправе при существенном нарушении договора плательщиком ренты потребовать возврата этого имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты.

Случайная гибель или случайное повреждение имущества, переданного под выплату пожизненной ренты, не освобождают плательщика ренты от обязательства выплачивать ее на условиях, предусмотренных договором пожизненной ренты.

Пожизненное содержание с иждивением

Разновидностью договора пожизненной ренты является договор пожизненного содержания с иждивением. Гражданин – получатель ренты по договору пожизненного содержания с иждивением – передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц).

Обязанность плательщика ренты по предоставлению содержания с иждивением может включать обеспечение потребностей в жилище, питании и одежде, а если этого требует состояние здоровья гражданина, также и уход за ним. Договором пожизненного содержания с иждивением может быть также предусмотрена оплата плательщиком ренты ритуальных услуг.

В договоре пожизненного содержания с иждивением должна быть определена стоимость всего объема содержания с иждивением. При этом стоимость общего объема содержания в месяц по договору пожизненного содержания с иждивением, предусматривающему отчуждение имущества бесплатно, не может быть менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в соответствующем субъекте Российской Федерации по месту нахождения имущества, являющегося предметом договора пожизненного содержания с иждивением, а при отсутствии в соответствующем субъекте Российской Федерации указанной величины – не менее двух установленных в соответствии с законом величин прожиточного минимума на душу населения в целом по Российской Федерации.

При разрешении спора между сторонами об объеме содержания, которое предоставляется или должно предоставляться гражданину, суд должен руководствоваться принципами добросовестности и разумности.

Договором пожизненного содержания с иждивением может быть предусмотрена возможность замены предоставления содержания с иждивением в натуре выплатой в течение жизни гражданина периодических платежей в деньгах.

Плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять недвижимое имущество, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, только с предварительного согласия получателя ренты.

Плательщик ренты обязан принимать необходимые меры для того, чтобы в период предоставления пожизненного содержания с иждивением использование указанного имущества не приводило к снижению стоимости этого имущества.

Обязательство пожизненного содержания с иждивением прекращается смертью получателя ренты. При существенном нарушении плательщиком ренты своих обязательств получатель ренты вправе потребовать возврата недвижимого имущества, переданного в обеспечение пожизненного содержания, либо выплаты ему выкупной цены на условиях, установленных ст. 594 ГК РФ. При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсацию расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты.

12. Договор аренды.

Договор аренды (договор имущественного найма) – это договор, по которому арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. При этом плоды, продукция и доходы, полученные арендатором от использования имущества, являются его собственностью (ст. 606 ГК РФ).

Глава 34 ГК РФ построена по тому же принципу, что и другие главы ГК РФ, регулирующие договорные типы, которые, в свою очередь, подразделяются на отдельные виды. Сначала расположены общие нормы для любой аренды, после – специальные, касающиеся договора конкретного вида (прокат, аренда транспортных средств, аренда зданий и сооружений, аренда предприятий, финансовая аренда). Специальные правила имеют приоритет перед общими.

Договор аренды – договор консенсуальный, возмездный, двусторонне обязывающий.

Арендатор передает имущество арендатору во временное владение и пользование либо только в пользование, т. е. передаются два правомочия из триады правомочий собственника. В исключительных случаях арендатору предоставляется правомочие распоряжения имуществом. Но оно не такое широкое, как у собственника; кроме того, это правомочие всегда осуществляется только с согласия собственника (выраженного заранее в договоре или конкретно перед актом распоряжения). Имеются в виду сдача имущества в субаренду (поднаем), передача своих прав как арендатора другому

лицу (перенаем), предоставление имущества в безвозмездное пользование, в залог, в качестве вклада в уставный капитал. Субаренда подчиняется правилам аренды. Ее срок не может превышать срока аренды. Если договор аренды прекращается досрочно, то эта же участь постигает договор субаренды, если другое не указано в договоре аренды. Тогда субарендатор вправе требовать заключения с ним договора аренды (условия по имуществу и сроку – как в договоре субаренды, иные условия – как в прекращенном договоре аренды). Ничтожность договора аренды приводит к ничтожности договоров субаренды.

Важно, что арендатор часто наделяется правомочием владения, т. е. становится титульным владельцем имущества. Значит, он может использовать вещно-правовые способы защиты (по ст. 305 ГК РФ).

Законодатель использует еще один элемент вещно-правовых отношений в конструкции договора аренды – право следования: аренда сохраняется при смене собственника (права арендатора следуют за вещью, а не за собственником). Законом или соглашением сторон может быть предусмотрена возможность выкупа имущества арендатором.

Стороны договора

Арендодатель (наймодатель). Арендодателем (наймодателем) имущества может быть его собственник или иное лицо, управомоченное законом или собственником сдавать имущество в аренду (например, субъекты права хозяйственного ведения, права оперативного управления).

Арендатор (наниматель). Им может выступать любой субъект гражданского права.

Существенное условие договора аренды

Существенным условием договора аренды является условие о предмете договора (суть договора – обязанность предоставления имущества во временное владение и пользование или только в пользование и условие об объекте аренды). Объект аренды должен быть определенно описан и индивидуализирован в договоре, в противном случае договор не считается заключенным. В аренду сдается только индивидуально-определенная непотребляемая вещь. Размер арендной платы – существенное условие только для аренды недвижимого имущества.

Отсутствие указания срока в договоре делает его заключенным на неопределенный срок, что позволяет каждой стороне в любое

время отказаться от договора, предупредив другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимости – за три месяца до его расторжения.

Форма и государственная регистрация договора

Договор, где хотя бы одна сторона – юридическое лицо, заключается в письменной форме. Если же обе стороны – граждане, обязательная письменная форма требуется только в том случае, когда договор заключается на срок более одного года. Для аренды здания, сооружения, предприятия предусмотрена специальная форма договора в виде одного документа с подписями сторон, в противном случае он недействителен.

Для договора аренды недвижимого имущества предусмотрена государственная регистрация, в противном случае он является для третьих лиц не заключенным (исключение – аренда здания, сооружения на срок меньше года). Форма договора аренды с правом выкупа – такая же, как у договора купли-продажи такого имущества.

Обязанности арендодателя

Обязанность предоставить имущество в срок, предусмотренный договором, а при его отсутствии – в разумный срок. Последствия несоблюдения обязанности: арендатор вправе истребовать арендованное имущество и потребовать возмещения убытков, понесенных в результате несвоевременной передачи.

Если же арендатор в результате задержки потерял интерес к исполнению договора, он может расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков.

Обязанность предоставить имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества вместе со всеми принадлежностями и документами. При нарушении этой обязанности у арендатора появляется альтернатива из следующих прав требования:

- исправить недостатки;
- уменьшить плату;
- возместить свои расходы на исправление недостатков;
- удержать стоимость этих расходов из арендных платежей при условии предварительного уведомления арендодателя;
- расторгнуть договор.

Арендодатель может незамедлительно безвозмездно устранить недостатки или заменить объект аренды.

Освобождает от ответственности за недостатки тот факт, что они были известны арендатору или должны были быть им обнаружены при осмотре имущества.

Обязанность передать имущество свободным от прав третьих лиц (сервитуариев, залогодержателей и др.), если стороны не договорились об ином. При нарушении данной обязанности другая сторона получает право на уменьшение оплаты или на расторжение договора.

Обязанность осуществления капитального ремонта объекта аренды (законом или договором она может быть возложена на арендатора). Срок ремонта может быть предусмотрен договором, иначе ремонт должен быть осуществлен в разумный срок. Последствия несоблюдения обязанности: капитальный ремонт может быть осуществлен арендатором, который вправе требовать возместить затраты; зачесть их в счет арендной платы; уменьшить арендную плату; расторгнуть договор и возместить убытки.

Обязанность не создавать арендатору препятствий в пользовании имуществом.

Обязанности арендатора

Обязанность пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества (если в договоре нет конкретных условий). При нарушении этой обязанности можно требовать расторжения договора и возмещения убытков.

Обязанность поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт, нести расходы на его содержание.

Возможным последствием нарушения данной обязанности является расторжение договора.

Обязанность испрашивать согласие на распоряжение объектом аренды, в том числе на сдачу в субаренду. Последствия несоблюдения обязанности: сделки по распоряжению признаются недействительными, а арендодатель получает право на расторжение договора.

Обязанность вносить арендную плату с соблюдением порядка, условий и сроков, определенных договором, а если они не определены, принимаются во внимание аналогичные условия.

Стороны могут предусматривать в договоре любые формы арендной платы и их сочетание (это не обязательно денежные средства). Даже по согласию плата не подлежит изменению чаще раза в

год. Можно установить, что арендная плата не подлежит изменению. Если условия пользования или состояние имущества существенно ухудшились, то можно требовать уменьшения арендной платы.

Если арендатор допускает существенные просрочки и иное не установлено договором, другая сторона может требовать внести плату досрочно (но не более чем за два срока подряд).

Обязанность возвратить имущество после истечения срока аренды. В договоре может быть прописано, каким должно быть возвращаемое имущество, в противном случае оно должно быть в прежнем состоянии с учетом нормального износа. Однако если арендатор продолжает пользоваться имуществом, а арендодатель не возражает, договор трансформируется в договор на неопределенный срок.

Статья 621 ГК РФ предоставляет арендатору преимущественное право на заключение договора на новый срок, которое действует в течение года после истечения срока договора. Для этого арендатор должен не нарушать договор и письменно уведомить арендодателя о намерении продолжить отношения до истечения срока прежнего договора. Кроме того, по иным условиям он не должен «уступать» другим потенциальным арендаторам. Если право арендатора нарушено, он может требовать через суд перевода на себя прав и обязанностей по договору, совершенному с новым арендатором, и (или) возмещения убытков. Однако в законе или в самом договоре может быть предусмотрено, что арендатор не имеет этого преимущественного права.

Судьба улучшений при прекращении договора: отдельные улучшения – собственность арендатора, неотделимые улучшения – собственность арендодателя, который возмещает стоимость улучшений, если давал согласие на их осуществление.

Последствия несоблюдения обязанности возвратить имущество: оплата аренды до момента возврата и возмещение не покрытых этим убытков. Если за это предусмотрена договорная неустойка, то она по умолчанию носит штрафной характер. Можно предъявлять требование о возврате имущества через суд.

Расторжение договора

Расторжение договора по инициативе арендодателя регулируется ст. 619 ГК РФ. Основания:

– существенное или неоднократное нарушение арендатором условий пользования;

- существенное ухудшение им имущества;
- нарушение сроков оплаты более двух раз подряд;
- неосуществление арендатором капитального ремонта в договорные или разумные сроки, если ремонт входит в его обязанности;
- иные основания, предусмотренные договором аренды.

Расторжение возможно в судебном порядке, но до подачи иска в суд арендодатель обязан направить арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения обязательства в разумный срок, а затем, в связи с обязательным досудебным порядком урегулирования данных споров, – предложение о расторжении договора по соглашению сторон.

Расторжение договора по инициативе арендатора регулируется ст. 620 ГК РФ. До подачи иска арендатору необходимо обратиться к арендодателю с предложением расторгнуть договор. Причины для его расторжения по решению суда по иску арендатора:

- непредоставление имущества или создание препятствий пользованию им;
- наличие в имуществе не предусмотренных договором, не известных арендатору, неявных недостатков;
- неосуществление капитального ремонта, когда его осуществление является обязанностью арендодателя;
- непригодность имущества в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает;
- иные основания, предусмотренные договором аренды.

13. Договор проката.

Договор проката – это договор, по которому арендодатель, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование, при этом имущество, предоставленное по договору проката, используется для потребительских целей, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из существа обязательства (ст. 626 ГК).

Договор проката консенсуальный, возмездный, взаимный, публичный.

Стороной договора в качестве арендодателя в договоре проката выступает лицо, занимающееся предпринимательской деятельностью.

Арендатором может быть как гражданин (в том числе индивидуальный предприниматель), так и юридическое лицо, использующие имущество для потребительских целей, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из существа обязательства (п. 1 ст. 626 ГК РФ).

Предметом договора проката выступает только движимое имущество. Поскольку в п. 1 ст. 626 ГК РФ установлена презумпция использования приобретаемого в прокат имущества для потребительских целей, как правило, это все же вещи бытового назначения: различные предметы домашнего обихода (телевизоры, холодильники, швейные и стиральные машины и т. д.), музыкальные инструменты, спортивно-туристский инвентарь и т. д. Что касается проката вещей, не предназначенных для бытового использования (к примеру, приборов, оборудования и других технических средств), то Гражданский кодекс РФ не содержит каких-либо специальных правил, ограничивающих прокат подобных вещей.

Срок договора проката не может превышать одного года. Правила о возобновлении договора аренды к договору проката не применяются. Он не может быть пролонгирован автоматически, когда стороны не заявляют о своем намерении его заключить на новый срок. Истечение срока договора проката является фактом его прекращения.

Арендная плата устанавливается в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно. При досрочном возврате имущества соответствующая часть арендной платы возвращается арендатору. Взыскание задолженности по арендной плате производится в бесспорном порядке по исполнительной надписи нотариуса.

Форма договора проката только письменная (п. 2 ст. 626 ГК РФ). Несоблюдение простой письменной формы договора проката лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение договора и его условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства.

Арендодатель дополнительно обязан:

- в присутствии арендатора проверить исправность сдаваемого в аренду имущества;
- ознакомить арендатора с правилами эксплуатации имущества либо выдать ему письменные инструкции о пользовании этим имуществом;

- производить капитальный и текущий ремонт арендованного имущества;
- при обнаружении арендатором недостатков имущества в течение 10 дней со дня уведомления о них безвозмездно устранить их либо заменить имущество исправным.

Арендатор дополнительно обязан:

- оплатить стоимость ремонта и транспортировки имущества, неисправного вследствие нарушения арендатором правил его эксплуатации и содержания;
- не передавать своих прав и обязанностей по договору проката другим лицам.

При обнаружении арендатором недостатков сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующих пользованию им, арендодатель обязан в 10-дневный срок со дня заявления арендатора о недостатках, если более короткий срок не установлен договором проката, безвозмездно устранить недостатки имущества на месте либо произвести замену данного имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии.

Если недостатки арендованного имущества явились следствием нарушения арендатором правил эксплуатации и содержания имущества, арендатор оплачивает арендодателю стоимость ремонта и транспортировки имущества.

Арендная плата по договору проката устанавливается в виде определенных в твердой сумме платежей, вносимых периодически или единовременно.

В случае досрочного возврата имущества арендатором арендодатель возвращает ему соответствующую часть полученной арендной платы, исчисляя ее со дня, следующего за днем фактического возврата имущества.

Взыскание с арендатора задолженности по арендной плате производится в бесспорном порядке на основе исполнительной надписи нотариуса.

Сдача в субаренду имущества, предоставленного арендатору по договору проката, передача им своих прав и обязанностей по договору проката другому лицу, предоставление этого имущества в безвозмездное пользование, залог арендных прав и внесение их в качестве имущественного вклада в хозяйственные товарищества и общества или паевого взноса в производственные кооперативы не допускается.

14. Договор аренды транспортных средств.

Договор аренды транспортных средств является разновидностью договора аренды и регулируется гл. 34 ГК РФ. Данный договор выделен в особый вид аренды в силу специфики арендованного имущества, т. к. транспортное средство относится к источникам повышенной опасности.

Договор аренды транспортных средств представляет собой соглашение, по которому арендодатель обязуется предоставить арендатору транспортное средство во временное владение и пользование.

Договор является возмездным и консенсуальным.

Аренда транспортного средства возможна как с экипажем, то есть с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации, так и без экипажа, то есть без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации.

По договору *аренды транспортного средства с экипажем* (фрахтование на время) арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование и оказывает своими силами услуги по управлению им и по его технической эксплуатации (п. 1. ст. 632 ГК РФ).

Договор – реальный, возмездный, двусторонний.

Стороны – арендодатель и арендатор.

Предмет – транспортное средство любого вида: автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного, космического и т. д.

Предельные сроки аренды законом не установлены. Правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды на новый срок (ст. 621 ГК РФ) к договору аренды транспортного средства с экипажем не применяются.

Договор аренды транспортного средства с экипажем должен быть заключен в письменной форме независимо от его срока. К такому договору не применяются правила о регистрации договоров аренды.

Арендодатель обязан:

– поддерживать исправное состояние транспортного средства, включая осуществление капитального и текущего ремонта и предоставление необходимых принадлежностей;

– предоставлять арендатору услуги по управлению и технической эксплуатации транспортного средства;

- нести расходы по содержанию и оплате услуг членов экипажа (если иное не предусмотрено договором);
- страховать транспортное средство и (или) ответственность за ущерб, который может быть им причинен (если такое страхование является обязательным в силу закона или договора).

Арендатор обязан нести расходы по коммерческой эксплуатации транспортного средства (топливо, иные расходные материалы, сборы и т. п.), если иное не предусмотрено договором.

Арендатор имеет право заключать с третьими лицами договоры по коммерческой эксплуатации транспортного средства в рамках договора аренды (сдавать его в субаренду, осуществлять перевозки и т. п.).

Арендатору запрещено без согласия арендодателя передавать:

- свои права и обязанности другому лицу;
- транспортное средство в безвозмездное пользование;
- арендные права в залог и во вклад в капитал коммерческих организаций.

В случае гибели (повреждения) транспортного средства вследствие обстоятельств, за которые отвечает арендатор, он обязан возместить арендодателю причиненные убытки (бремя доказывания ответственности лежит на арендодателе).

Арендодатель в течение всего срока договора аренды транспортного средства с экипажем обязан поддерживать надлежащее состояние сданного в аренду транспортного средства, включая текущий и капитальный ремонт и предоставление необходимых принадлежностей.

Предоставляемые арендатору арендодателем услуги по управлению и технической эксплуатации транспортного средства должны обеспечивать его нормальную и безопасную эксплуатацию в соответствии с целями аренды, указанными в договоре. Договором аренды транспортного средства с экипажем может быть предусмотрен более широкий круг услуг, предоставляемых арендатору.

Состав экипажа транспортного средства и его квалификация должны отвечать обязательным для сторон правилам и условиям договора, а если обязательными для сторон правилами такие требования не определены, то применяемым требованиям обычной практики эксплуатации транспортного средства данного вида и условиям договора.

Члены экипажа являются работниками арендодателя. Они подчиняются распоряжениям арендодателя, относящимся к управлению и технической эксплуатации, и распоряжениям арендатора, касающимся коммерческой эксплуатации транспортного средства.

Если договором аренды не предусмотрено иное, расходы по оплате услуг членов экипажа, а также расходы на их содержание несет арендодатель.

Если иное не предусмотрено договором аренды транспортного средства с экипажем, арендатор несет расходы, возникающие в связи с коммерческой эксплуатацией транспортного средства, в том числе расходы на оплату топлива и других расходуемых в процессе эксплуатации материалов и на оплату сборов.

Обязанность страховать транспортное средство и (или) страховать ответственность за ущерб, который может быть причинен им или в связи с его эксплуатацией, возлагается на арендодателя в тех случаях, когда такое страхование является обязательным в силу закона или договора. Арендатор вправе без согласия арендодателя сдавать транспортное средство в субаренду.

Арендатор в рамках осуществления коммерческой эксплуатации арендованного транспортного средства вправе без согласия арендодателя от своего имени заключать с третьими лицами договоры перевозки и иные договоры, если они не противоречат целям использования транспортного средства, указанным в договоре аренды, а если такие цели не установлены, назначению транспортного средства.

В случае гибели или повреждения арендованного транспортного средства арендатор обязан возместить арендодателю причиненные убытки, если последний докажет, что гибель или повреждение транспортного средства произошли по обстоятельствам, за которые арендатор отвечает в соответствии с законом или договором аренды.

Ответственность за вред, причиненный третьим лицам арендованным транспортным средством, его механизмами, устройствами, оборудованием, несет арендодатель в соответствии с правилами, предусмотренными гл. 59 ГК РФ. Он вправе предъявить к арендатору регрессное требование о возмещении сумм, выплаченных третьим лицам, если докажет, что вред возник по вине арендатора.

По договору аренды *транспортного средства без экипажа* арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за

плату во временное владение и пользование без оказания услуг по управлению им и его технической эксплуатации (ст. 642 ГК РФ).

Договор – реальный, возмездный, двусторонний.

Стороны – арендодатель и арендатор.

Предмет – транспортное средство любого вида: автомобильный, железнодорожный, водный, воздушный, космический и т. д.

Срок договора – согласуется сторонами. Правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды на новый срок (ст. 621 ГК РФ) к договору аренды транспортного средства без экипажа не применяются.

Форма договора – договор аренды транспортного средства без экипажа должен быть заключен в письменной форме независимо от его срока. К такому договору не применяются правила о регистрации договоров аренды.

Арендатор обязан:

– поддерживать надлежащее состояние арендованного транспортного средства, включая осуществление текущего и капитального ремонта;

– своими силами осуществлять управление арендованным транспортным средством и его эксплуатацию как коммерческую, так и техническую;

– нести расходы на содержание арендованного транспортного средства, его страхование, включая страхование своей ответственности, а также расходы, возникающие в связи с его эксплуатацией.

Арендатор имеет право:

– без согласия арендодателя сдавать транспортное средство в субаренду (если договором не предусмотрено иное);

– без согласия арендодателя от своего имени заключать договоры перевозки и иные договоры, если они не противоречат целям использования транспортного средства, указанным в договоре, или назначению транспортного средства.

Ответственность сторон договора аренды транспортных средств без экипажа друг перед другом строится на общих для любого договора принципах.

Ответственность перед третьими лицами за вред, причиненный транспортным средством, его механизмами, устройствами, оборудованием, несет арендатор как его владелец по нормам о деликтных обязательствах (ст. 1079 ГК РФ).

15. Договор аренды зданий и сооружений.

Договор аренды зданий и сооружений – это договор, по которому арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание и сооружение (п. 1 ст. 650 ГК РФ).

Большинство организаций и индивидуальных предпринимателей для осуществления торговой и производственной деятельности нуждаются в помещении, где могли бы разместиться их структурные подразделения, службы и сотрудники. Юридически оформить соответствующие отношения можно с помощью договора аренды здания или помещения.

По договору аренды здания или сооружения арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание или сооружение (ст. 650 ГК РФ).

Договор аренды здания или сооружения заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (ст. 651 ГК РФ). Несоблюдение формы договора аренды здания или сооружения влечет его недействительность.

К существенным условиям договора аренды зданий и сооружений относятся предмет, срок и условия об арендной плате.

Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. При отсутствии государственной регистрации договор аренды недвижимого имущества является незаключенным.

По договору аренды здания или сооружения арендатору одновременно с передачей прав владения и пользования такой недвижимостью передаются права на земельный участок, который занят такой недвижимостью и необходим для ее использования.

В случаях, когда арендодатель является собственником земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду здание или сооружение, арендатору предоставляется право аренды земельного участка или предусмотренное договором аренды здания или сооружения иное право на соответствующий земельный участок.

Если договором не определено передаваемое арендатору право на соответствующий земельный участок, к нему переходит на срок аренды здания или сооружения право пользования земельным участком, который занят зданием или сооружением и необходим для его использования в соответствии с его назначением.

Аренда здания или сооружения, находящегося на земельном участке, не принадлежащем арендодателю на праве собственности, допускается без согласия собственника этого участка, если это не противоречит условиям пользования таким участком, установленным законом или договором с собственником земельного участка.

В случаях, когда земельный участок, на котором находится арендованное здание или сооружение, продается другому лицу, за арендатором этого здания или сооружения сохраняется право пользования земельным участком, который занят зданием или сооружением и необходим для его использования на условиях, действовавших до продажи земельного участка.

Договор аренды здания или сооружения должен предусматривать размер арендной платы. При отсутствии согласованного сторонами в письменной форме условия о размере арендной платы договор аренды здания или сооружения считается незаключенным. При этом правила определения цены, предусмотренные ст. 424 ГК РФ, не применяются.

Установленная в договоре аренды здания или сооружения плата за пользование зданием или сооружением включает плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, или передаваемой вместе с ним соответствующей частью участка, если иное не предусмотрено законом или договором.

Когда плата за аренду здания или сооружения установлена в договоре на единицу площади здания (сооружения) или иного показателя его размера, арендная плата определяется исходя из фактического размера переданного арендатору здания или сооружения.

Если стороны решили изменить размер арендной платы, то дополнительное соглашение к договору аренды об ее изменении подлежит обязательной государственной регистрации, поскольку является неотъемлемой частью договора аренды и изменяет содержание и условия обременения, порождаемого договором аренды.

Передача здания или сооружения арендодателем и принятие его арендатором осуществляются по передаточному акту или иному документу о передаче, подписываемому сторонами.

Если иное не предусмотрено законом или договором аренды здания или сооружения, обязательство арендодателя передать здание или сооружение арендатору считается исполненным после предоставления его арендатору во владение или пользование и подписания сторонами соответствующего документа о передаче.

Уклонение одной из сторон от подписания документа о передаче здания или сооружения на условиях, предусмотренных договором, рассматривается как отказ соответственно арендодателя от исполнения обязанности по передаче имущества, а арендатора – от принятия имущества.

При прекращении договора аренды здания или сооружения арендованное здание или сооружение должно быть возвращено арендодателю.

Особенности правового регулирования аренды зданий и сооружений

1. Договор должен заключаться в письменной форме в виде одного документа с подписями сторон, в противном случае он недействителен.

2. Если договор заключается на год и больше, то проводится его государственная регистрация, в противном случае он не считается заключенным для других лиц.

3. Предусмотрено дополнительное существенное условие – размер платы. По умолчанию цена, указанная в договоре, включает и плату за пользование соответствующим земельным участком.

4. Передача имущества арендатору и возврат его арендодателю после прекращения договора должны подкрепляться оформлением передаточного акта или иного документа о передаче. Отказ стороны от подписания этого документа признается отказом от исполнения своей обязанности по договору.

5. Арендатору передаются и права на часть земельного участка, занятого объектом аренды. При наличии у арендодателя права собственности на участок передается то право, которое указано в договоре (аренда или другое право). Если таковое не установлено, то это право пользования участком, занятым недвижимостью и необходимым для ее использования по назначению. Если арендодатель не является собственником участка, то он вправе сдать в аренду недвижимость на нем без согласия собственника участка, однако закон или договор могут запретить это делать.

При смене собственника участка за арендатором здания и сооружения сохраняется право его использования на прежних условиях.

16. Договор аренды предприятия.

Предприятие – это особый объект гражданских прав, который может стать объектом договора аренды. По договору аренды предприятия в целом как имущественного комплекса, используемого

для осуществления предпринимательской деятельности, арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства, передать в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором, запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства, права пользования землей, водными объектами и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные права арендодателя, связанные с предприятием, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, а также уступить ему права требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию. Передача прав владения и пользования находящимся в собственности других лиц имуществом, в том числе землей и другими природными ресурсами, производится в порядке, предусмотренном законом и иными правовыми актами.

Права арендодателя, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью, не подлежат передаче арендатору, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Включение в состав передаваемого по договору предприятия обязательств, исполнение которых арендатором невозможно при отсутствии у него такого разрешения (лицензии), не освобождает арендодателя от соответствующих обязательств перед кредиторами.

Кредиторы по обязательствам, включенным в состав предприятия, должны быть до его передачи арендатору письменно уведомлены арендодателем о передаче предприятия в аренду. Кредитор, который письменно не сообщил арендодателю о своем согласии на перевод долга, вправе в течение трех месяцев со дня получения уведомления о передаче предприятия в аренду потребовать прекращения или досрочного исполнения обязательства и возмещения причиненных этим убытков. Кредитор, который не был уведомлен о передаче предприятия в аренду, может предъявить иск об удовлетворении требований, в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о передаче предприятия в аренду.

После передачи предприятия в аренду арендодатель и арендатор несут солидарную ответственность по включенным в состав переданного предприятия долгам, которые были переведены на арендатора без согласия кредитора.

Договор аренды предприятия заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами (ст. 343 ГК РФ). Договор аренды предприятия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Несоблюдение формы договора аренды предприятия влечет его недействительность.

Передача предприятия арендатору осуществляется по передаточному акту. Подготовка предприятия к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является обязанностью арендодателя и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором аренды предприятия.

Арендатор вправе без согласия арендодателя продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование либо взаймы материальные ценности, входящие в состав имущества арендованного предприятия, сдавать их в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды в отношении таких ценностей другому лицу при условии, что это не влечет уменьшения стоимости предприятия и не нарушает других положений договора аренды предприятия. Указанный порядок не применяется в отношении земли и других природных ресурсов, а также в иных случаях, предусмотренных законом.

Если иное не предусмотрено договором аренды предприятия, арендатор вправе без согласия арендодателя вносить изменения в состав арендованного имущественного комплекса, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающее его стоимость.

Договор аренды предприятия ограничивает арендатора в целевом использовании предприятия, поскольку он обязан пользоваться арендованным имуществом, не изменяя виды предпринимательской деятельности, для осуществления которой предприятие было создано. И если арендатор выходит за рамки осуществляемой деятельности, то арендодатель может потребовать досрочного расторжения договора в судебном порядке.

Арендатор обязан в течение всего срока действия договора аренды предприятия поддерживать предприятие в надлежащем техническом состоянии, в том числе осуществлять его текущий и капитальный ремонт. На арендатора возлагаются расходы, связанные с эксплуатацией арендованного предприятия, если иное не

предусмотрено договором, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества.

Арендатор имеет право на возмещение ему стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества независимо от разрешения арендодателя на такие улучшения, если иное не предусмотрено договором аренды предприятия.

Арендодатель может быть освобожден судом от обязанности возместить арендатору стоимость таких улучшений, если докажет, что издержки арендатора на эти улучшения повышают стоимость арендованного имущества несоразмерно улучшению его качества и (или) эксплуатационных свойств или при осуществлении таких улучшений были нарушены принципы добросовестности и разумности.

При прекращении договора аренды предприятия арендованный имущественный комплекс должен быть возвращен арендодателю с соблюдением правил, предусмотренных ст. 656, 657, 659 ГК РФ. Подготовка предприятия к передаче арендодателю, включая составление и представление на подписание передаточного акта, является в этом случае обязанностью арендатора и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором.

17. Договор финансовой аренды (лизинга).

Договор финансовой аренды (лизинга) – это договор, по которому арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца (если по договору выбор продавца и имущества не лежит на арендодателе) и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование (ст. 665 ГК РФ).

В теории лизинговая деятельность это – вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его в лизинг, правовой основой ее осуществления является договор лизинга.

По договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение (пользование) для предпринимательских целей.

Арендодатель в этом случае не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем (ст. 665 ГК РФ).

Договор финансовой аренды (лизинга) консенсуальный, возмездный, взаимный.

Стороной-арендодателем (лизингодателем) может быть любое физическое или юридическое лицо, занимающееся предпринимательской деятельностью и обладающее финансовыми средствами. В настоящее время лизингодателю специального разрешения (лицензии) на занятие лизинговой деятельностью не требуется. Чаще всего в качестве лизингодателей выступают специализированные лизинговые компании. Нередко банки совершают договоры лизинга, поскольку согласно закону лизинговые операции отнесены к сделкам, разрешенным кредитным организациям.

В качестве арендатора (лизингополучателя) выступает любое физическое или юридическое лицо (как коммерческая, так и некоммерческая организация), занимающееся предпринимательской деятельностью.

Продавец – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает последнему в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга.

Предмет договора – любые вещи, используемые для предпринимательской деятельности (предприятия, имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество) кроме земельных участков и других природных объектов (ст. 666 ГК РФ). Предмет договора является его существенным условием и потому должен быть индивидуален.

Цена договора – это сумма, включающая возмещение затрат, произведенных лизингодателем в связи с приобретением предмета лизинга, и доход лизингодателя.

Срок договора должен быть соизмерим со сроком амортизации имущества или превышать его. В течение этого периода договор лизинга не может быть расторгнут ни одной из сторон.

Форма договора независимо от срока заключается в письменной форме.

Арендодатель (лизингодатель) обязан:

– приобрести в свою собственность избранное арендатором имущество у указанного им же продавца на основании договора купли-продажи, уведомить продавца о том, что имущество предназначено для передачи его в аренду (лизинг) определенному лицу;

– обеспечить передачу арендованного имущества арендатору в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества.

Арендатор (лизингополучатель) вправе:

- с согласия арендодателя сдать имущество в субаренду;
- выкупить арендованное имущество;
- предъявлять требования к продавцу в отношении качества и комплектности имущества и срока его передачи.

Арендатор (лизингополучатель) обязан:

- обеспечить сохранность лизингового имущества, поддерживать его в рабочем состоянии, проводя необходимое техническое обслуживание и ремонт;
- нести расходы, связанные с эксплуатацией лизингового имущества, если иное не предусмотрено договором;
- осуществлять платежи по страхованию лизингового имущества.

Особенности договора лизинга

В качестве участника обязательств по лизингу наряду с арендодателем и арендатором выступает также продавец имущества, являющийся собственником. Продавцом имущества по договору финансовой аренды может быть любое дееспособное лицо. Главное, чтобы это лицо само решило продать это имущество. Арендодатель не является собственником или титульным владельцем имущества, которое подлежит передаче в аренду. На него возлагается обязанность приобрести в собственность это имущество, принадлежащее другому лицу (продавцу). Приобретая имущество для арендатора, арендодатель должен уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи в аренду. Активная роль в договоре принадлежит арендатору. Арендатор определяет продавца и указывает имущество, которое должно быть приобретено. Передача арендованного по договору лизинга имущества арендатору производится не арендодателем, а продавцом этого имущества. С момента передачи продавцом арендатору имущества к нему переходит риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества.

Договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем.

Особенности договора финансовой аренды (договора лизинга), заключаемого государственным или муниципальным учреждением,

устанавливаются Федеральным законом от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»¹⁴.

Приобретая имущество для арендатора, арендодатель должен уведомить продавца о том, что имущество предназначено для передачи его в аренду определенному лицу.

Если иное не предусмотрено договором финансовой аренды, имущество, являющееся предметом этого договора, передается продавцом непосредственно арендатору в месте нахождения последнего.

В случае, когда имущество, являющееся предметом договора финансовой аренды, не передано арендатору в указанный в этом договоре срок, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок, арендатор вправе, если просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает арендодатель, потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

Риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества переходит к арендатору в момент передачи ему арендованного имущества, если иное не предусмотрено договором финансовой аренды.

Арендатор вправе предъявлять непосредственно продавцу имущества, являющегося предметом договора финансовой аренды, требования, вытекающие из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и арендодателем, в частности в отношении качества и комплектности имущества, сроков его поставки, и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом. При этом арендатор имеет права и обязанности, предусмотренные действующим Гражданским кодексом РФ для покупателя, кроме обязанности оплатить приобретенное имущество, как если бы он был стороной договора купли-продажи указанного имущества. Однако арендатор не может расторгнуть договор купли-продажи с продавцом без согласия арендодателя.

В отношениях с продавцом арендатор и арендодатель выступают как солидарные кредиторы. Если иное не предусмотрено договором финансовой аренды, арендодатель не отвечает перед арендатором за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли-продажи, кроме случаев, когда ответственность за выбор продавца лежит на арендодателе. В последнем случае арендатор вправе по своему выбору предъявлять требования, вытекающие из договора

¹⁴ СЗ РФ. 1998. № 44. Ст. 5394.

купли-продажи, как непосредственно продавцу имущества, так и арендодателю, которые несут солидарную ответственность.

18. Договор найма жилого помещения.

Наем жилого помещения – это один из способов осуществления конституционного права граждан на жилище. Наем имеет много общего с арендой, но все же признается самостоятельным договором, и хотя имеет своей целью передачу во временное пользование имуществом и (или) владение им, но отличается рядом особенностей: предметом, существенными условиями, содержанием прав и обязанностей сторон, их ответственностью.

По договору найма жилого помещения одна сторона – собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) – обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем (ст. 671 ГК РФ).

Договор найма жилого помещения является консенсуальным, возмездным, двусторонне обязывающим.

Стороны договора: наймодатель (собственник жилого помещения) и наниматель (гражданин).

Предметом договора найма в домах государственного, муниципального и общественного жилищных фондов может быть лишь изолированное жилое помещение (квартира, жилой дом или их изолированная часть, имеющая отдельный проход к местам общего пользования).

Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства (ст. 15 ЖК РФ).

Форма договора может быть только письменная. Договор составляется в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, которые подписываются сторонами и передаются нанимателю и наймодателю.

Срок в договоре коммерческого найма жилого помещения является существенным условием. Данный договор носит срочный характер и не может заключаться на срок более чем пять лет.

Виды договора:

- договор социального найма жилого помещения;
- договор коммерческого найма жилого помещения.

Договор социального найма жилого помещения

По договору социального найма жилого помещения наймода- тель обязуется за плату предоставить во владение и пользование гражданину и членам его семьи жилое помещение в жилищном фонде социального использования в пределах установленной зако- нодательством нормы жилой площади. К жилищному фонду соци- ального использования относятся жилые помещения государствен- ного, муниципального и общественного жилищного фонда, предоставляемые в пределах нормы жилой площади на условиях, установленных законодательством для социального найма.

Наем жилого помещения, не относящийся к социальному найму, является коммерческим наймом. Предоставление жилого помеще- ния юридическим лицам во владение и (или) пользование произво- дится по договору аренды или иному договору.

Договор социального найма в юридической литературе характе- ризуется как потребительский. Он представляет собой соглашение, по которому одна сторона – собственник жилого помещения госу- дарственного или муниципального жилищного фонда (действующие от их имени уполномоченный государственный орган или орган местного самоуправления) либо управомоченное собствен- ником лицо (наймода- тель) – обязуется передать другой стороне – гражданину (нанимателю) – жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем на определенных условиях (ст. 60 ЖК РФ).

Жилищный кодекс РФ регулирует основания и условия предос- тавления жилых помещений по договору социального найма толь- ко из муниципального жилищного фонда.

Юридическим лицам жилое помещение может быть предостав- лено во владение и (или) пользование на основе договора аренды или иного договора. Юридическое лицо может использовать жилое помещение только для проживания граждан.

В государственном и муниципальном жилищном фонде соци- ального использования жилые помещения предоставляются граж- данам по договору социального найма жилого помещения, по дого- вору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования.

Проживающие по договору социального найма жилого помеще- ния совместно с нанимателем члены его семьи пользуются всеми

правами и имеют все обязанности по договору найма жилого помещения наравне с нанимателем.

По требованию нанимателя и членов его семьи договор может быть заключен с одним из членов семьи. В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор заключается с одним из членов семьи, проживающих в жилом помещении.

Договор социального найма жилого помещения заключается по основаниям, на условиях и в порядке, предусмотренных жилищным законодательством.

Условием предоставления жилого помещения по договору социального найма муниципального жилищного фонда является отнесение гражданина к числу малоимущих по решению органа местного самоуправления. Для этого учитываются: доход, приходящийся на каждого члена семьи, и стоимость подлежащего налогообложению имущества, находящегося в собственности членов семьи.

Основания для признания малоимущих граждан нуждающимися в жилых помещениях по договору социального найма (ст. 51 ЖК РФ):

- отсутствие у малоимущих жилого помещения, занимаемого по договору социального найма либо находящегося в собственности;
- обеспеченность общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;
- проживание в помещении, которое не отвечает установленным для жилых помещений требованиям;
- проживание в квартире больных, страдающих тяжелыми формами хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание с ними в одной квартире.

По требованию любой из сторон договор социального найма может быть расторгнут в судебном порядке в случае признания жилого помещения непригодным для проживания.

Наниматель жилого помещения по договору социального найма с согласия в письменной форме проживающих совместно с ним членов его семьи в любое время вправе расторгнуть договор социального найма.

По инициативе наймодателя договор социального найма может быть расторгнут только в судебном порядке и в силу виновного поведения нанимателя, как то:

- невнесение нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение шести и более месяцев подряд;

- разрушение или повреждение жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- систематическое нарушение прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении; невозможность совместного проживания в одном жилом помещении детей и родителей, лишенных родительских прав;
- использование жилого помещения не по назначению (п. 4 ст. 83 ЖК РФ).

Договор коммерческого найма жилого помещения

Наем жилого помещения в жилищном фонде коммерческого использования, образованном жилыми помещениями, которые используются их собственниками для проживания граждан на условиях коммерческого найма, находящегося не только в частном, но также в государственном и в муниципальном жилищных фондах, называется коммерческим наймом.

Коммерческий наем – консенсуальный, всегда возмездный, двусторонний.

Стороны договора – наймодатель (не только юридические лица, но и граждане) и наниматель (только граждане).

Предметом договора может быть помещение, находящееся в частном жилищном фонде, а также в государственном и в муниципальном жилищных фондах.

Срок платы за жилое помещение определяется договором, в противном случае она должна вноситься ежемесячно (п. 3 ст. 682 ГК РФ).

Срок договора не может быть больше пяти лет (п. 1 ст. 683 ГК РФ). В случае заключения договора на срок до одного года к нему не применяются правила, предусмотренные п. 2 ст. 677, ст. 680, 684–686, абз. 4 п. 2 ст. 687 ГК РФ (п. 2 ст. 687 ГК РФ, норма диспозитивная).

Форма договора – письменная.

Правомочия сторон договора коммерческого найма жилого помещения аналогичны правомочиям сторон по договору социального найма жилого помещения, однако имеют свои особенности.

Обязанности наймодателя жилого помещения

Наймодатель обязан передать нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.

Наймодатель обязан осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимых коммунальных услуг, обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

Нанимателем по договору найма жилого помещения может быть только гражданин. В договоре должны быть указаны граждане, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем. Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между нанимателем и такими гражданами определяются законом. Наниматель несет ответственность перед наймодателем за действия граждан, постоянно проживающих совместно с ним, которые нарушают условия договора найма жилого помещения.

Граждане, постоянно проживающие вместе с нанимателем, могут, известив наймодателя, заключить с нанимателем договор о том, что все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, несут совместно с нанимателем солидарную ответственность перед наймодателем. В этом случае такие граждане являются сонаимателями.

Обязанности нанимателя жилого помещения

Наниматель обязан использовать жилое помещение только для проживания, обеспечивать сохранность жилого помещения и поддерживать его в надлежащем состоянии.

Наниматель не вправе производить переустройство и реконструкцию жилого помещения без согласия наймодателя.

Наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение. Если договором не установлено иное, наниматель обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи.

С согласия наймодателя, нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, в жилое помещение могут быть вселены другие граждане в качестве постоянно проживающих с нанимателем. При вселении несовершеннолетних детей такого согласия не требуется.

Вселение допускается при условии соблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека, кроме случая вселения несовершеннолетних детей.

Наниматель и граждане, постоянно с ним проживающие, по общему согласию и с предварительным уведомлением наймодателя вправе разрешить безвозмездное проживание в жилом помещении временным жильцам (пользователям).

Наймодатель может запретить проживание временных жильцов при условии несоблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека. Срок проживания временных жильцов не может превышать шесть месяцев. Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования жилым помещением. Ответственность за их действия перед наймодателем несет наниматель. Временные жильцы обязаны освободить жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания, а если срок не согласован, не позднее семи дней со дня предъявления соответствующего требования нанимателем или любым гражданином, постоянно с ним проживающим.

Текущий ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью нанимателя, если иное не установлено договором найма жилого помещения.

Капитальный ремонт сданного внаем жилого помещения является обязанностью наймодателя, если иное не установлено договором найма жилого помещения.

Переоборудование жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение, если такое переоборудование существенно изменяет условия пользования жилым помещением, без согласия нанимателя не допускается.

Размер платы за жилое помещение устанавливается по соглашению сторон в договоре найма жилого помещения. Если в соответствии с законом установлен максимальный размер платы за жилое помещение, плата, установленная в договоре, не должна превышать этот размер. Одностороннее изменение размера платы за жилое помещение не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом или договором.

Плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором найма жилого помещения. Если договором сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Договор найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий пяти лет. Если в договоре срок не определен, договор считается заключенным на пять лет.

К договору найма жилого помещения, заключенному на срок до одного года (краткосрочный наем), не применяются правила, предусмотренные п. 2 ст. 677, 684–686, абз. 4 п. 2 ст. 687 ГК РФ, если договором не предусмотрено иное.

По истечении срока договора найма жилого помещения наниматель имеет преимущественное право на заключение договора найма жилого помещения на новый срок.

Не позднее чем за три месяца до истечения срока договора найма жилого помещения наймодатель должен предложить нанимателю заключить договор на тех же или иных условиях либо предупредить нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не сдавать в течение не менее года жилое помещение внаем. Если наймодатель не выполнил этой обязанности, а наниматель не отказался от продления договора, то договор считается продленным на тех же условиях и на тот же срок.

При согласовании условий договора наниматель не вправе требовать увеличения числа лиц, постоянно с ним проживающих по договору найма жилого помещения.

Если наймодатель отказался от продления договора в связи с решением не сдавать помещение внаем, но в течение года со дня истечения срока договора с нанимателем заключил договор найма жилого помещения с другим лицом, наниматель вправе требовать признания такого договора недействительным и (или) возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор.

По договору поднайма жилого помещения наниматель с согласия наймодателя передает на срок часть или все нанятое им помещение в пользование поднанимателю. *Поднаниматель* не приобретает самостоятельного права пользования жилым помещением. Ответственным перед наймодателем по договору найма жилого помещения остается наниматель.

Договор поднайма жилого помещения может быть заключен при условии соблюдения требований законодательства о норме общей площади жилого помещения на одного человека. Договор поднайма жилого помещения является возмездным. Срок договора поднайма жилого помещения не может превышать срока договора найма жилого помещения. При досрочном прекращении договора найма жи-

лого помещения одновременно с ним прекращается договор поднайма жилого помещения.

На договор поднайма жилого помещения не распространяются правила о преимущественном праве на заключение договора на новый срок.

По требованию нанимателя и других граждан, постоянно с ним проживающих, и с согласия наймодателя наниматель в договоре найма жилого помещения может быть заменен одним из совершеннолетних граждан, постоянно проживающих с нанимателем.

В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор продолжает действовать на тех же условиях, а нанимателем становится один из граждан, постоянно проживающих с прежним нанимателем, по общему согласию между ними. Если такое согласие не достигнуто, все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, становятся сонанимателями.

Наниматель жилого помещения вправе с согласия других граждан, постоянно проживающих с ним, в любое время расторгнуть договор найма с письменным предупреждением наймодателя за три месяца.

Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию наймодателя в случаях невнесения нанимателем платы за жилое помещение за шесть месяцев, если договором не установлен более длительный срок, а при краткосрочном найме – в случае невнесения платы более двух раз по истечении установленного договором срока платежа, разрушения или порчи жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает.

По решению суда нанимателю может быть предоставлен срок не более года для устранения им нарушений, послуживших основанием для расторжения договора найма жилого помещения. Если в течение определенного судом срока наниматель не устранит допущенных нарушений или не примет всех необходимых мер для их устранения, суд по повторному обращению наймодателя принимает решение о расторжении договора найма жилого помещения. При этом по просьбе нанимателя суд в решении о расторжении договора может отсрочить исполнение решения на срок не более года.

Договор найма жилого помещения может быть расторгнут в судебном порядке по требованию любой из сторон в договоре если помещение перестает быть пригодным для постоянного проживания.

ния, а также в случае его аварийного состояния и в других случаях, предусмотренных жилищным законодательством.

Если наниматель жилого помещения или другие граждане, за действия которых он отвечает, используют жилое помещение не по назначению либо систематически нарушают права и интересы соседей, наймодатель может предупредить нанимателя о необходимости устранения нарушения, и если они после предупреждения продолжают использовать жилое помещение не по назначению или нарушать права и интересы соседей, то наймодатель вправе в судебном порядке расторгнуть договор найма жилого помещения.

В случае расторжения названного договора наниматель и другие граждане, проживающие в жилом помещении к моменту расторжения договора, подлежат выселению из него на основании решения суда.

19. Договор безвозмездного пользования (ссуды).

Договор безвозмездного пользования имеет ряд общих черт с договорами аренды и социального найма жилых помещений, т. к. во всех случаях речь идет о передаче имущества в пользование одной стороной другой стороне.

По договору безвозмездного пользования (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором (п. 1 ст. 689 ГК РФ).

Право передачи вещи в безвозмездное пользование принадлежит ее собственнику и иным лицам, уполномоченным на то законом или собственником. Коммерческая организация не вправе передавать имущество в безвозмездное пользование лицу, являющемуся ее учредителем, участником, руководителем, членом ее органов управления или контроля.

Договор консенсуальный (в этом случае – двусторонний), реальный (в этом случае – односторонний), безвозмездный.

Стороны договора:

– ссудодатель – собственник передаваемого в пользование имущества или лицо, уполномоченное законом или собственником предоставлять имущество – коммерческая организация не вправе передавать имущество в безвозмездное пользование лицу, являю-

щемся ее учредителем, участником, руководителем, членом ее органов управления или контроля (п. 1 ст. 690 ГК РФ);

– ссудополучатель – лицо, получающее имущество в безвозмездное пользование.

Предметом договора (существенное условие) будут индивидуально-определенные непотребляемые вещи (как движимые, так и недвижимые).

Срок договора определяется соглашением сторон. Если условие о сроке в договоре не определено, договор считается заключенным на неопределенный срок. Договор считается возобновленным на неопределенный срок, если по истечении срока ссудополучатель продолжает пользоваться вещью при отсутствии возражений со стороны ссудодателя.

Форма договора *письменная* (вне зависимости от срока в случаях, когда одной из его сторон является юридическое лицо или когда стоимость предмета ссуды превышает десять тысяч рублей (п. 1 ст. 161 ГК РФ). В остальных случаях – достаточно устной формы, в том числе путем совершения конклюдентных действий.

Ссудодатель обязан:

– предоставить вещь в безвозмездное пользование ссудополучателю;

– отвечать за недостатки вещи, переданной в безвозмездное пользование, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора (ст. 693 ГК РФ);

– предупредить ссудополучателя обо всех правах третьих лиц на передаваемую в безвозмездное пользование вещь (сервитуте), праве залога и т. п. (п. 2 ст. 694 ГК РФ);

– отвечать за вред, причиненный третьему лицу в результате использования вещи, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности ссудополучателя или лица, у которого эта вещь оказалась с согласия ссудодателя (ст. 697 ГК РФ).

Вещь предоставляется в безвозмездное пользование со всеми ее принадлежностями и относящимися к ней документами (инструкцией по использованию, техническим паспортом и т. п.), если иное не предусмотрено договором.

Если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них вещь не может быть использована по назначению либо ее использование в значительной степени утрачивает ценность для ссудополучателя, последний вправе потребовать предос-

тавления ему таких принадлежностей и документов либо расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

Если ссудодатель не передает вещь ссудополучателю, последний вправе потребовать расторжения договора безвозмездного пользования и возмещения понесенного им реального ущерба.

Ссудодатель отвечает за недостатки вещи, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора безвозмездного пользования.

При обнаружении таких недостатков ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от ссудодателя безвозмездного устранения недостатков вещи или возмещения своих расходов на устранение недостатков вещи либо досрочного расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

Ссудодатель, извещенный о требованиях ссудополучателя или о его намерении устранить недостатки вещи за счет ссудодателя, может без промедления произвести замену неисправной вещи другой аналогичной вещью, находящейся в надлежащем состоянии.

Ссудодатель не отвечает за недостатки вещи, которые были им оговорены при заключении договора, либо были заранее известны ссудополучателю, либо должны были быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра вещи или проверки ее исправности при заключении договора или при передаче вещи.

Передача вещи в безвозмездное пользование не является основанием для изменения или прекращения прав третьих лиц на эту вещь.

При заключении договора безвозмездного пользования ссудодатель обязан предупредить ссудополучателя обо всех правах третьих лиц на эту вещь (сервитуте, праве залога и т. п.). Неисполнение этой обязанности дает ссудополучателю право требовать расторжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба.

Ссудополучатель при обнаружении недостатков вещи, не оговоренных в договоре, вправе требовать:

- от ссудодателя безвозмездного устранения недостатков;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков вещи;
- расторжения договора;
- возмещения понесенного реального ущерба.

Ссудополучатель обязан:

- пользоваться переданной в безвозмездное пользование вещью в соответствии с условиями договора, а если такие условия

в договоре не определены, то в соответствии с назначением вещи (п. 1 ст. 615 ГК РФ);

- вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором (ст. 695 ГК РФ);

- при прекращении договора вернуть ссудодателю ту же вещь в том состоянии, в котором он ее получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором (п. 1 ст. 659 ГК РФ).

Ссудополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения полученной в безвозмездное пользование вещи, если вещь погибла или была испорчена в связи с тем, что он использовал ее не в соответствии с договором безвозмездного пользования или назначением вещи либо передал ее третьему лицу без согласия ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения вещи, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить ее гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить свою вещь.

Ссудодатель отвечает за вред, причиненный третьему лицу в результате использования вещи, если не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности ссудополучателя или лица, у которого эта вещь оказалась с согласия ссудодателя.

Ссудодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования в случаях, когда ссудополучатель:

- использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи;

- не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии или ее содержанию;

- существенно ухудшает состояние вещи;

- без согласия ссудодателя передал вещь третьему лицу.

Ссудополучатель вправе требовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования:

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование вещи невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора;

- если вещь в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

- если при заключении договора ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемую вещь;
- при неисполнении ссудодателем обязанности передать вещь либо ее принадлежности и относящиеся к ней документы.

Каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора безвозмездного пользования, заключенного без указания срока, известив об этом другую сторону за один месяц, если договором не предусмотрен иной срок извещения.

Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от договора, заключенного с указанием срока, в порядке, предусмотренном ГК РФ.

Ссудодатель вправе произвести отчуждение вещи или передать ее в возмездное пользование третьему лицу. При этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору безвозмездного пользования, а его права в отношении вещи обременяются правами ссудополучателя.

В случае смерти гражданина-ссудодателя либо реорганизации или ликвидации юридического лица-ссудодателя права и обязанности ссудодателя по договору безвозмездного пользования переходят к наследнику (правопреемнику) или к другому лицу, к которому перешло право собственности на вещь или иное право, на основании которого вещь была передана в безвозмездное пользование.

В случае реорганизации юридического лица-ссудополучателя его права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником, если иное не предусмотрено договором.

Договор безвозмездного пользования прекращается в случае смерти гражданина-ссудополучателя или ликвидации юридического лица-ссудополучателя, если иное не предусмотрено договором.

20. Договор условного депонирования (эскроу).

Договор условного депонирования (эскроу) – это соглашение, в силу которого депонент обязуется передать на депонирование эскроу-агенту имущество в целях исполнения обязательства депонента по его передаче другому лицу, в пользу которого осуществляется депонирование имущества (бенефициару), а эскроу-агент обязуется обеспечить сохранность этого имущества и передать его бенефициару при возникновении указанных в договоре оснований (п. 1 ст. 926.1 ГК РФ).

Правовое регулирование отношений, возникающих по поводу условного депонирования (эскроу), осуществляется ст. 926.1 ГК РФ, о договоре счета эскроу сформулированы в ст. 860.7–860.10.

Значение договора условного депонирования (эскроу) состоит в том, что благодаря этому договору в определенных случаях обеспечивается защита гражданских прав участников экономической деятельности. Договор эскроу является одним из способов, применение которого дает возможность повысить вероятность исполнения обязательств, защитить имущественную сферу кредитора при неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств должником.

Суть договора эскроу в основном заключается в следующем:

- есть некое обязательство по передаче имущества одним лицом другому поскольку кредитор не уверен в исправности должника, стороны договорились заключить с третьим лицом договор эскроу;
- по этому договору лицо, обязанное передать имущество, – должник обязуется передать соответствующее имущество третьему лицу – эскроу-агенту. Заключая договор, должник становится депонентом;
- эскроу-агент обязан обеспечить сохранность имущества, а при возникновении указанных в договоре оснований обязан передать его кредитору – лицу, в пользу которого осуществляется депонирование имущества, – бенефициару.

Для депонента и для бенефициара очень важна фигура эскроу-агента. Договор эскроу будет заключен только при условии, что и депонент, и бенефициар доверяют эскроу-агенту (фидуциарный характер отношений).

В легальном определении договора (п. 1 ст. 926.1 ГК РФ) говорится об исполнении односторонне-обязывающего обязательства.

Сторонами договора эскроу являются:

1. **Депонент** – лицо, обязанное передать имущество эскроу-агенту в целях исполнения его (депонента) обязательства по передаче этого имущества другому лицу (покупателю, арендатору и пр.).

2. **Бенефициар** – кредитор по обязательству, исполнение которого производится посредством заключения и исполнения договора эскроу.

3. **Эскроу-агент** – третье лицо, которому передается имущество на депонирование.

Участниками договора эскроу могут быть любые субъекты гражданского права, если иное не следует из закона и не противоречит существу отношений. Так, если в содержание правосубъектности юридического лица не входит возможность участвовать в определенном виде обязательствах, то, соответственно, не может появиться и договор эскроу в целях исполнения такого обязательства, недопустимого для данного субъекта.

Предметом договора эскроу является услуга – деятельность эскроу-агента по принятию имущества на депонирование, сохранению этого имущества и передаче его бенефициару при появлении указанных в договоре оснований.

Необходимо отличать предмет договора эскроу (услугу) от объекта депонирования.

Объектом депонирования по договору эскроу является то имущество, которое в соответствии с существующим обязательством должник обязан передать кредитору. Имущество передается депонентом эскроу-агенту, а затем эскроу-агент передает его бенефициару. Объектами депонирования могут быть любые движимые вещи, в том числе наличные деньги, документарные ценные бумаги и документы.

Кроме того, объектами депонирования могут быть безналичные денежные средства и бездокументарные ценные бумаги:

- **Безналичные денежные средства** представляют собой права требования.
- **Бездокументарные ценные бумаги** – это обязательственные и иные права, которые закреплены в решении о выпуске или ином акте лица, выпустившего ценные бумаги в соответствии с требованиями закона, и осуществление и передача которых возможны только с соблюдением правил учета этих прав в соответствии с положениями ст. 149 ГК РФ (абз. 2 п. 1 ст. 142 ГК РФ).

При передаче вещей на депонирование необходимо учитывать оборотоспособность вещей. Так, если вещь ограничена в обороте, то ее нельзя передать на депонирование лицу, которому такая вещь принадлежать не может, либо, если совершение сделок с такой вещью допускается только по специальному разрешению, нельзя ее передать на депонирование при отсутствии такого разрешения.

Нередко на совершение сделки в силу закона требуется согласие третьего лица, органа юридического лица либо государственного органа или органа местного самоуправления. В соответствующих

случаях при отсутствии такого согласия недопустимо совершение сделки, на исполнение которой был бы направлен договор эскроу, и, следовательно, нельзя заключить договор эскроу.

Участникам отношения по депонированию имущества должно быть точно известно, какое именно имущество эскроу-агент должен передать бенефициару, – то, которое он получил от депонента. Поэтому имущество, переданное на депонирование, должно быть обособлено, выделено из массы ему подобного имущества. Объект депонирования должен быть обособлен от любых других объектов, принадлежащих как эскроу-агенту, так и третьим лицам. Обособление имущества может быть как юридическим, так и (или) фактическим.

В законе (п. 1 ст. 926.4 ГК РФ) указывается, каким образом должно производиться обособление имущества, переданного депонентом эскроу-агенту: оно отражается на отдельном балансе и (или) по нему ведется обособленный учет. Такое предписание рассчитано прежде всего на предпринимательскую сферу.

Между тем нормы об условном депонировании востребованы не только в предпринимательских отношениях. Например, условное депонирование возможно и в тех случаях, когда участниками отношений являются граждане (допустим, при продаже гражданином некой вещи эскроу-агенту (тоже гражданину) передается эта вещь или (и) наличные денежные средства). Понятно, что в таких ситуациях баланса быть не может, а об учете если и можно говорить, то в самом широком смысле этого слова. Но вещь, являющаяся объектом депонирования, должна быть обособлена. Когда в законе говорится об отдельном балансе и (или) об обособленном учете, то речь идет об отчетливо видимом юридическом обособлении.

Если же эскроу-агент не ведет отдельный баланс и обособленный учет, то и юридическое обособление имущества выражается в том, что все участники отношений знают: объект депонирования принадлежит депоненту и передан эскроу-агенту в целях исполнения обязательства депонента перед бенефициаром. Физическое обособление может выражаться в помещении объекта депонирования в какое-то хранилище, сейфовую ячейку и пр. Договором могут быть предусмотрены различные способы фактического обособления объекта депонирования.

Иногда имущество, переданное на депонирование, может смешиваться с другим имуществом, принадлежащим эскроу-агенту или третьим лицам. Такое смешение может быть предусмотрено

договором эскроу, явиться результатом противоправных действий эскроу-агента или третьих лиц и пр. В любом случае обязательства эскроу-агента остаются неизменными: при появлении оснований, предусмотренных договором эскроу, он обязан передать имущество, переданное ему депонентом, бенефициару.

Существенными условиями договора эскроу являются:

1. Предмет договора.
2. Основания, при наступлении которых эскроу-агент должен передать имущество бенефициару.

Договором должен предусматриваться срок депонирования имущества – он не может быть более пяти лет. Однако условие о сроке действия договора (срок депонирования) не является существенным. Оно относится к числу определяемых – если договором не предусмотрен срок его действия или он заключен на срок более пяти лет, то считается, что договор заключен на пять лет.

По общему правилу договор эскроу должен быть заключен в нотариальной форме. Исключение установлено лишь для случаев депонирования таких объектов, как безналичные денежные средства и (или) бездокументарные ценные бумаги.

Обязательство условного депонирования

Заключение договора эскроу приводит к тому, что наряду с обязательством, на исполнение которого нацелен договор, появляется еще одно обязательство – условного депонирования. Эти обязательства взаимосвязаны. Одно из них можно считать основным, например договор купли-продажи, а другое, возникающее на основе договора эскроу, является вспомогательным, производным и зависимым обязательством. Это обязательство может существовать лишь постольку, поскольку существует основное (главное) обязательство. Вспомогательный характер его проявляется в том, что условное депонирование осуществляется в целях исполнения основного обязательства. Сам по себе договор эскроу, в отрыве от основного обязательства, существовать не может. Зависимость обязательства условного депонирования проявляется, в частности, и в том, что его исполнение может стать невозможным при ничтожности основного обязательства или при признании соответствующей сделки недействительной.

Условное депонирование производится в целях исполнения обязательства депонента по передаче имущества другому лицу. Поэтому логично, что по общему правилу депонент не может распо-

ряжаться имуществом, переданным эскроу-агенту, т. е. он не может производить отчуждение соответствующего имущества, сдавать его в аренду, передавать в залог и пр. В противном случае (если бы депонент мог распоряжаться объектом депонирования) исполнение обязательства эскроу-агентом в ряде случаев оказалось бы затруднено, а то и невозможно.

Вместе с тем в виде исключения договором эскроу может предусматриваться сохранение за депонентом права распоряжения объектом депонирования. Вряд ли бенефициар будет соглашаться на сохранение такого права у депонента в полном объеме – это полностью нивелировало бы гарантии, появляющиеся с заключением договора эскроу. Но у депонента могут оставаться отдельные правомочия, реализация которых, по мнению бенефициара, не угрожала бы его интересам. Например, если по договору эскроу депонент передает имущество в целях исполнения обязательства депонента как арендодателя, то за ним может быть сохранено право передать соответствующее имущество в залог.

Обязательства сторон договора эскроу

Депонент обязан передать на депонирование эскроу-агенту имущество в целях исполнения обязательства депонента по его передаче бенефициару. Обязанность считается исполненной с момента передачи объекта депонирования эскроу-агенту (чаще всего это вручение).

Эскроу-агент обязан передать имущество бенефициару при наступлении определенных обстоятельств (в законе они названы основаниями). Данные основания – юридические факты, порождающие обязанность эскроу-агента передать имущество бенефициару, – предусматриваются договором.

В качестве таких оснований могут выступать различные юридические факты – как действия, так и события. Может быть указано одно (единственное) основание, а может быть указан их перечень. Причем может предусматриваться, что эскроу-агент передает имущество при появлении любого основания, содержащегося в перечне, а может быть установлено, что основанием является определенная совокупность юридических фактов (юридический состав). В качестве основания может быть указан и срок (наступление срока, истечение срока).

Чаще всего основанием является действие бенефициара. Например, можно предусмотреть, что эскроу-агент должен передать вещь

бенефициару в течение пяти дней после того, как бенефициар (как покупатель) передаст депоненту (как продавцу) сумму (цену), обусловленную заключенным ими договором купли-продажи (основанием является действие бенефициара).

Договором эскроу можно предусмотреть, что основанием является действие третьего лица или органа. Например, может быть установлено, что переданные эскроу-агенту наличные денежные средства будут переданы бенефициару (продавцу) в течение трех дней после регистрации права собственности покупателя (депонента) на квартиру.

Эскроу-агент обязан обеспечить сохранность переданного ему имущества и передать его бенефициару при появлении оснований, предусмотренных договором.

Договором эскроу может быть предусмотрена обязанность эскроу-агента проверить наличие оснований (такое условие договора наиболее предпочтительно). В этом случае эскроу-агент должен провести всестороннюю тщательную проверку, с тем чтобы исключить передачу объекта депонирования бенефициару при отсутствии оснований. При неисполнении или ненадлежащем исполнении указанной обязанности эскроу-агент может быть привлечен к ответственности, предусмотренной законом или договором (взыскание убытков, неустойки и пр.).

Договором может быть установлено, что бенефициар должен представить эскроу-агенту документы, подтверждающие возникновение оснований. В этом случае по общему правилу эскроу-агент обязан проверить представленные документы лишь по внешним признакам (наличие в них определенных реквизитов, подписей, штампов и пр.). Если есть разумные основания считать, что документы недостоверные, то эскроу-агент должен воздержаться от передачи имущества бенефициару. Однако договором может быть предусмотрено иное – например, может устанавливаться обязанность проверить документы не только по внешним признакам, но и по существу, при получении документов сделать определенные запросы каким-либо органам или организациям и пр.

Эскроу-агент имеет право получить вознаграждение. Соответствующая обязанность возлагается на депонента и бенефициара. Их обязательство является солидарным, поскольку иное не предусмотрено договором. При отсутствии соглашения о размере вознаграждения услуга эскроу-агента оплачивается по цене, которая при

сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные услуги (п. 3 ст. 424 ГК РФ).

Эскроу-агент не может засчитывать или удерживать полученное от депонента имущество в счет оплаты или обеспечения оплаты своего вознаграждения, если иное не предусмотрено договором. Договором эскроу может предусматриваться оказание услуг эскроу-агентом безвозмездно.

Бенефициар обязан выплатить эскроу-агенту вознаграждение, если соответствующая обязанность не возложена исключительно на депонента.

Бенефициар вправе требовать от эскроу-агента передачи ему объекта депонирования при наступлении предусмотренных договором оснований.

Эскроу-агент не может пользоваться либо распоряжаться объектом депонирования. Однако договором эскроу может быть предусмотрено право, а иногда и обязанность эскроу-агента пользоваться и (или) распоряжаться объектом депонирования.

Обращение взыскания на депонированное имущество

С целью максимального обеспечения интересов бенефициара законом установлено правило о недопустимости обращения взыскания на депонированное имущество, а также ареста такого имущества и принятия в отношении него обеспечительных мер (п. 1 ст. 926.7 ГК РФ). В некоторых случаях от этого категоричного правила возможны отступления. Так, в случаях, когда условное депонирование производится для того, чтобы избежать обращения взыскания на имущество (его ареста, принятия обеспечительных мер), соответствующие действия должны квалифицироваться как злоупотребление правом.

В период, когда объект депонирования находится у эскроу-агента или уже передан им бенефициару, у депонента может появиться право требовать передачи ему соответствующего имущества. Такое право возникает, во-первых, в случае прекращения договора эскроу до его исполнения эскроу-агентом путем передачи имущества бенефициару, а во-вторых, в случае передачи имущества бенефициару в нарушение условий договора эскроу.

После появления оснований для передачи объекта депонирования бенефициару у него появляется соответствующее право – требовать от эскроу-агента передачи имущества. На это право может быть обращено взыскание по долгам бенефициара.

Гражданский кодекс РФ предусматривает некоторые особенности условного депонирования отдельных видов имущества: вещей, бездокументарных ценных бумаг, безналичных денег.

Особенности условного депонирования вещей

Депонирование вещей подчинено общим правилам. Особенностью депонирования вещей является то, что объект депонирования (вещь) передается во владение эскроу-агенту. Основания приобретения и прекращения права собственности предусмотрены соответственно ст. 218–234 (гл. 14) и ст. 235–243 (гл. 15) ГК РФ. Есть и другие нормы, регулирующие возникновение, переход, прекращение права собственности (например, ст. 131, п. 4 ст. 1152 ГК РФ).

В ст. 926.5 ГК РФ установлено специальное правило о моменте перехода права собственности на вещь от депонента к бенефициару. Право собственности на вещь – объект депонирования сохраняется за депонентом до момента возникновения оснований передачи вещи бенефициару. После появления таких оснований право собственности переходит к бенефициару.

Эскроу-агент отвечает за утрату, недостачу или повреждение переданных ему на депонирование вещей. Эскроу-агент отвечает за то, что не исполнил или исполнил ненадлежащим образом свою обязанность сохранить объект депонирования независимо от того, виновен он или нет (это исключение из общего правила, установленного ст. 401 ГК РФ). Эскроу-агент отвечает даже тогда, когда утрата, повреждение или недостача имущества произошли в результате случая (простого случая, казуса, субъективного случая), – в происшедшем нет виновных.

Есть только три группы оснований освобождения эскроу-агента от ответственности:

1. Утрата, недостача или повреждение имущества есть результат действия непреодолимой силы. К обстоятельствам непреодолимой силы в связи с рассматриваемыми вопросами можно отнести, например, различные стихийные бедствия (землетрясение, ураганы и пр.), если они отвечают признакам непреодолимой силы и повлекли гибель объекта депонирования, недостачу соответствующего имущества или его повреждение.

2. Утрата, недостача или повреждение объекта депонирования произошли вследствие особых свойств соответствующих вещей, о которых эскроу-агент не знал и не должен был знать, – например, эскроу-агенту переданы вещи легковоспламеняющиеся, взрыво-

опасные или вообще опасные по своей природе под неправильным наименованием, эскроу-агент не знал и не мог знать об указанных свойствах этих вещей и в результате вещи погибли или были повреждены.

3. Эскроу-агент освобождается от ответственности за сохранность вещей, переданных на депонирование, если утрата, недостача или повреждение произошли в результате умысла или грубой неосторожности депонента.

Эскроу-агент должен обеспечить сохранность объекта депонирования (а затем при наличии определенных оснований передать его бенефициару).

*Особенности условного депонирования
бездокументарных ценных бумаг*

При депонировании бездокументарных ценных бумаг обременение таких бумаг возникает после внесения лицом, осуществившим учет прав, записи об обременении по счету правообладателя либо в установленных законом случаях по счету иного лица. Обременение бездокументарных ценных бумаг может возникать с момента их зачисления на счет, на котором в соответствии с законом учитываются обремененные бездокументарные ценные бумаги. Иные правила могут быть установлены законом о рынке ценных бумаг (п. 1 ст. 926.6, п. 3 ст. 149.2 ГК РФ). Распоряжаться такими ценными бумагами и осуществлять права по ним эскроу-агент не вправе, поскольку иное не предусмотрено договором.

*Особенности условного депонирования
безналичных денежных средств*

При условном депонировании безналичных денежных средств, если эскроу-агентом является банк, отношения регулируются ст. 860.7–860.10 ГК РФ. Если же объектом депонирования являются безналичные денежные средства и эскроу-агентом выступает не банк, то такие средства депонируются на номинальном счете эскроу-агента. При этом до возникновения оснований для передачи имущества бенефициару бенефициаром по номинальному счету является депонент; после появления указанных оснований – бенефициар по договору эскроу. Правила об аресте или о списании денежных средств, находящихся на номинальном счете (ст. 860.5 ГК РФ), в рассматриваемой ситуации не действуют.

Основания прекращения договора эскроу

Обязательства, порожденные договором эскроу, прекращаются по общим основаниям, предусмотренным гражданским законодательством (ст. 407–419 ГК РФ), если иное не следует из закона и не вытекает из существа обязательств.

Учитывая фидуциарный характер отношений, закон (ст. 926.8 ГК РФ) предусматривает ряд специальных оснований прекращения договора эскроу.

Депонент и бенефициар (не по отдельности, а только совместно) могут отказаться от договора. Это может быть сделано путем направления ими совместного уведомления эскроу-агенту об отказе от договора. Уведомление должно быть облечено в письменную форму либо доведено до эскроу-агента иным способом, предусмотренным договором эскроу.

Договор прекращается также вследствие смерти гражданина, являющегося эскроу-агентом, признания его недееспособным, ограничено дееспособным или безвестно отсутствующим, прекращения полномочий нотариуса, являющегося эскроу-агентом, ликвидации юридического лица, выступающего эскроу-агентом.

Прекращение договора влечет различные правовые последствия в зависимости от того, по каким основаниям прекратилось правоотношение и какова воля его участников:

- При прекращении договора эскроу-агент должен вернуть объект депонирования депоненту (общее правило). Иное может предусматриваться соглашением депонента и бенефициара (эскроу-агент в нем не участвует).

- Если договор эскроу прекратился, но уже появились основания передачи объекта депонирования бенефициару, то эскроу-агент должен передать соответствующее имущество бенефициару.

Если договор прекращается по указанным специальным основаниям, то объект депонирования возвращается депоненту. Однако если до появления данных специальных оснований договор эскроу был передан другому лицу (ст. 392.3 ГК РФ) (эскроу-агентом стал другой субъект), то правоотношение, порожденное договором эскроу, продолжает существовать.

Тема 3. Договоры о выполнении работ и оказании услуг

Контрольные вопросы

1. Договор подряда.
2. Договор бытового подряда.
3. Договор строительного подряда.
4. Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.
5. Договор подряда для государственных (муниципальных) нужд.
6. Договор на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ.
7. Договор возмездного оказания услуг.
8. Договор хранения.
9. Договор поручения.
10. Договор доверительного управления имуществом.
11. Договор коммерческой концессии.
12. Действия в чужом интересе без поручения.
13. Договор комиссии.
14. Агентский договор.

Методические указания

1. Договор подряда.

По договору подряда подрядчик обязуется выполнить по заданию заказчика определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (ст. 702 ГК РФ).

Договор подряда является консенсуальным, возмездным и взаимным.

Стороны договора – *заказчик* и *подрядчик* (любые дееспособные лица). Если из закона или договора подряда не вытекает обязанность подрядчика выполнить предусмотренную в договоре работу лично, то подрядчик вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика, однако ответственность перед заказчиком за результат работы остается за ним (ст. 706 ГК РФ).

Предмет договора подряда – работа и ее результат.

Сроки в договоре определяются соглашением сторон. Договором должны быть установлены начальный и конечный (по соглашению сторон – промежуточные) сроки выполнения работы. Если договором не установлен срок принятия работы, заказчик обязан принять ее немедленно после сообщения подрядчика об ее готовности. Изменение сроков допускается только в установленном договором порядке.

Цена договора – денежная сумма или иное встречное предоставление заказчика подрядчику за выполнение работы. При выполнении подрядчиком комплекса работ, значительных по объему и сложности, цена определяется путем составления *сметы*, которая приобретает юридическую силу условия договора с момента ее согласования сторонами. Смета может быть твердой (не допускающей отступлений от нее) или приблизительной (допускающей уточнение расчетов по фактически произведенным затратам в пределах определенного допуска).

Форма договора должна соответствовать общим правилам о форме сделок (ст. 158–161 ГК РФ), а также требованиям специальных норм по конкретным видам подряда. Чаще всего применяется письменная форма.

Подрядчик обязан:

- выполнить определенные работы по заданию заказчика (в соответствии с требованиями, определенными в договоре или ином документе и согласованными сторонами);
- доброкачественно (без недостатков, делающих использование изготовленной вещи непригодным, в точном соответствии с заданием заказчика, с требованиями ГОСТов, технических условий и иной нормативно-технической документации).

Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний *приостановить работу* при обнаружении:

- непригодности или недоброкачественности предоставленных заказчиком материалов, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;
- возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;
- иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Если заказчик, несмотря на своевременное и обоснованное предупреждение со стороны подрядчика об указанных обстоятельствах, в разумный срок не заменит непригодные или недоброкачественные материалы, оборудование, техническую документацию или переданную для переработки (обработки) вещь, не изменит указаний о способе выполнения работы или не примет других необходимых мер для устранения обстоятельств, грозящих ее годности, подрядчик вправе отказаться от исполнения договора подряда и потребовать возмещения причиненных его прекращением убытков.

Подрядчик вправе:

- требовать выплаты ему аванса или задатка только в случаях и размере, указанных в законе или договоре;
- требовать выплаты ему вознаграждения за выполненную работу;
- требовать возмещения убытков, вызванных неисполнением заказчиком условий договора о содействии в выполнении работы;
- удерживать у себя результат работы или иное имущество заказчика до уплаты заказчиком соответствующих сумм (ст. 712 ГК РФ);
- взыскать в свою пользу причитающиеся ему суммы из выручки от продажи результата работы третьим лицам при уклонении заказчика от приемки работы (по истечении одного месяца с установленного договором дня приемки и последующего двукратного предупреждения об этом заказчика).

Заказчик вправе:

- в любое время до сдачи ему результата работы расторгнуть договор, оплатив подрядчику выполненную им часть работы, а также возместив ему иные убытки, причиненные прекращением договора в пределах установленной договором цены (если иное не предусмотрено договором);
- при прекращении договора на законном основании до приемки работы требовать передачи ее результата с компенсацией подрядчику произведенных затрат;
- во всякое время проверять ход и качество работы, не вмешиваясь в деятельность подрядчика (ст. 715 ГК РФ);
- предъявлять требования, связанные с недостатками результата работы, если они обнаружены в пределах гарантийного срока, а если он не установлен, – в разумный срок в пределах двух лет со дня пе-

редачи результата работы (если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота) (ст. 724 ГК РФ).

Заказчик обязан:

- оказывать подрядчику содействие в выполнении работы (в случаях, в объеме и в порядке, предусмотренных договором);
- принять выполненную работу в сроки и в порядке, предусмотренных договором, для чего осмотреть и проверить результат работы;
- при обнаружении в процессе приемки отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков работы (явных недостатков) немедленно заявить об этом подрядчику и зафиксировать их в документе о приемке;
- оплатить работу после окончательной приемки ее результатов (если иной порядок оплаты не предусмотрен договором).

Приемка заказчиком работы, выполненной подрядчиком

Заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.

Заказчик, обнаруживший недостатки в работе при ее приемке, вправе ссылаться на них в случаях, если в акте либо в ином документе, удостоверяющем приемку, были оговорены эти недостатки либо возможность последующего предъявления требования об их устранении.

Если иное не предусмотрено договором подряда, заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть установлены при обычном способе ее приемки (явные недостатки).

Заказчик, обнаруживший после приемки работы отступления в ней от договора подряда или иные недостатки, которые не могли быть установлены при обычном способе приемки (скрытые недостатки), в том числе такие, которые были умышленно скрыты подрядчиком, обязан известить об этом подрядчика в разумный срок по их обнаружении.

При возникновении между заказчиком и подрядчиком спора по поводу недостатков выполненной работы или их причин по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет подрядчик, за исключением случаев, когда экспертизой установлено отсутствие нарушений подрядчиком до-

говора подряда или причинной связи между действиями подрядчика и обнаруженными недостатками. В указанных случаях расходы на экспертизу несет сторона, потребовавшая назначения экспертизы, а если она назначена по соглашению между сторонами, обе стороны поровну.

Если иное не предусмотрено договором подряда, при уклонении заказчика от принятия выполненной работы подрядчик вправе по истечении месяца со дня, когда согласно договору результат работы должен был быть передан заказчику, и при условии последующего двукратного предупреждения заказчика продать результат работы, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести на имя заказчика в депозит в порядке, предусмотренном ст. 327 ГК РФ.

Если уклонение заказчика от принятия выполненной работы повлекло за собой просрочку в сдаче работы, риск случайной гибели изготовленной (переработанной или обработанной) вещи признается перешедшим к заказчику в момент, когда передача вещи должна была состояться.

Качество работы

Качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора – требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода.

Если законом, иными правовыми актами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к работе, выполняемой по договору подряда, подрядчик, действующий в качестве предпринимателя, обязан выполнять работу, соблюдая эти обязательные требования.

Подрядчик может принять на себя по договору обязанность выполнить работу, отвечающую более высоким требованиям к качеству по сравнению с установленными обязательными для сторон требованиями.

Ответственность подрядчика за ненадлежащее качество работы

В случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения установленной за работу цены;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда.

Подрядчик вправе вместо устранения недостатков, за которые он отвечает, безвозмездно выполнить работу заново с возмещением заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае заказчик обязан возратить ранее переданный ему результат работы подрядчику, если по характеру работы такой возврат возможен.

Если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

Условие договора подряда об освобождении подрядчика от ответственности за определенные недостатки не освобождает его от ответственности, если доказано, что такие недостатки возникли вследствие виновных действий или бездействия подрядчика.

Подрядчик, предоставивший материал для выполнения работы, отвечает за его качество по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества.

Сроки обнаружения ненадлежащего качества результата работы

Если иное не установлено законом или договором подряда, заказчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работы, при условии, что оно выявлено в сроки, установленные ГК РФ.

В случае, когда на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками результата работы,

могут быть предъявлены заказчиком при условии, что они были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота.

Заказчик вправе предъявить требования, связанные с недостатками результата работы, обнаруженными в течение гарантийного срока. Когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах двух лет с момента, предусмотренного ГК РФ, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента.

Если иное не предусмотрено договором подряда, гарантийный срок начинает течь с момента, когда результат выполненной работы был принят или должен был быть принят заказчиком. К исчислению гарантийного срока по договору подряда применяются правила ГК РФ, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, соглашением сторон или не вытекает из особенностей договора подряда.

Давность по искам о ненадлежащем качестве работы

Срок исковой давности для требований, предъявляемых в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда, составляет 1 год, а в отношении зданий и сооружений определяется по правилам ст. 196 ГК РФ.

Если в соответствии с договором подряда результат работы принят заказчиком по частям, течение срока исковой давности начинается со дня приемки результата работы в целом.

Если законом, иными правовыми актами или договором подряда установлен гарантийный срок и заявление по поводу недостатков результата работы сделано в пределах гарантийного срока, течение срока исковой давности начинается со дня заявления о недостатках.

Обязанность подрядчика передать информацию заказчику

Подрядчик обязан передать заказчику вместе с результатом работы информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда, если это предусмотрено договором либо характер информации таков, что без нее невозможно использование результата работы для целей, указанных в договоре.

Конфиденциальность полученной сторонами информации

Если сторона благодаря исполнению своего обязательства по договору подряда получила от другой стороны информацию о новых решениях и технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, в отношении которых их обладателем установлен режим коммерческой тайны, сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой стороны. Порядок и условия пользования такой информацией определяются соглашением сторон.

2. Договор бытового подряда.

По договору бытового подряда подрядчик, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию заказчика (гражданина) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить эту работу (ст. 730 ГК РФ).

Договор консенсуальный, возмездный, взаимный, публичный.

Форма договора – простая письменная.

Гарантии прав заказчика

Подрядчик не вправе навязывать заказчику включение в договор бытового подряда дополнительной работы или услуги. Заказчик вправе отказаться от оплаты работы или услуги, не предусмотренной договором.

Заказчик вправе в любое время до сдачи ему работы отказаться от исполнения договора бытового подряда, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до уведомления об отказе от исполнения договора, и возместив подрядчику расходы, произведенные до этого момента в целях исполнения договора, если они не входят в указанную часть цены работы. Условия договора, лишаящие заказчика этого права, ничтожны.

Предоставление заказчику информации о предлагаемой работе

Подрядчик обязан до заключения договора бытового подряда предоставить заказчику необходимую и достоверную информацию о предлагаемой работе, ее видах и особенностях, о цене и форме оплаты, а также сообщить заказчику по его просьбе другие относящиеся к договору и соответствующей работе сведения. Если по характеру работы это имеет значение, подрядчик должен указать заказчику конкретное лицо, которое будет ее выполнять.

Если заказчику не предоставлена возможность незамедлительно получить в месте заключения договора бытового подряда информацию о работе, он вправе потребовать от подрядчика возмещения убытков, вызванных необоснованным уклонением от заключения договора.

Подрядчик, не предоставивший заказчику информации о работе, указанной несет ответственность и за те недостатки работы, которые возникли после ее передачи заказчику вследствие отсутствия у него такой информации.

Заказчик вправе требовать расторжения заключенного договора бытового подряда без оплаты выполненной работы, а также возмещения убытков в случаях, когда вследствие неполноты или недостоверности полученной от подрядчика информации был заключен договор на выполнение работы, не обладающей свойствами, которые имел в виду заказчик.

Выполнение работы из материала подрядчика

Если работа по договору бытового подряда выполняется из материала подрядчика, материал оплачивается заказчиком при заключении договора полностью или в части, указанной в договоре, с окончательным расчетом при получении заказчиком выполненной подрядчиком работы.

В соответствии с договором материал может быть предоставлен подрядчиком в кредит, в том числе с условием оплаты заказчиком материала в рассрочку. Изменение после заключения договора бытового подряда цены предоставленного подрядчиком материала не влечет перерасчета.

Выполнение работы из материала заказчика

Если работа по договору бытового подряда выполняется из материала заказчика, в квитанции или ином документе, выдаваемом подрядчиком заказчику при заключении договора, должны быть указаны: точное наименование, описание и цена материала, определяемая по соглашению сторон. Оценка материала в квитанции или ином аналогичном документе может быть впоследствии оспорена заказчиком в суде.

Цена и оплата работы

Цена работы в договоре бытового подряда определяется соглашением сторон и не может быть выше устанавливаемой или регулируемой соответствующими государственными органами. Работа оплачивается заказчиком после ее окончательной сдачи подрядчи-

ком. С согласия заказчика работа может быть оплачена им при заключении договора полностью или путем выдачи аванса.

При сдаче работы заказчику подрядчик обязан сообщить ему о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результата работы, а также о возможных для самого заказчика и других лиц последствиях несоблюдения соответствующих требований.

Последствия обнаружения недостатков в выполненной работе

В случае обнаружения недостатков во время приемки результата работы или после его приемки в течение гарантийного срока, а если он не установлен, – разумного срока, но *не позднее двух лет (для недвижимого имущества – пяти лет) со дня приемки результата работы*, заказчик вправе по своему выбору осуществить одно из предусмотренных прав в ГК РФ либо потребовать безвозмездного повторного выполнения работы или возмещения понесенных им расходов на исправление недостатков своими средствами или третьими лицами.

При обнаружении существенных недостатков результата работы заказчик вправе предъявить подрядчику требование о безвозмездном устранении таких недостатков, если докажет, что они возникли до принятия результата работы заказчиком или по причинам, возникшим до этого момента. Это требование может быть предъявлено заказчиком, если указанные недостатки обнаружены *по истечении двух лет (для недвижимого имущества – пяти лет) со дня принятия результата работы заказчиком*, но в пределах установленного для результата работы срока службы или в течение десяти лет со дня принятия результата работы заказчиком, если срок службы не установлен.

При невыполнении подрядчиком требования заказчик вправе в течение того же срока потребовать либо возврата части цены, уплаченной за работу, либо возмещения расходов, понесенных в связи с устранением недостатков заказчиком своими силами или с помощью третьих лиц, либо отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

Последствия неявки заказчика за получением результата работы

В случае неявки заказчика за получением результата выполненной работы или иного уклонения заказчика от его приемки подрядчик вправе, письменно предупредив заказчика, по истечении двух месяцев со дня такого предупреждения продать результат работы

за разумную цену, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести в депозит исходя из требований ГК РФ.

3. Договор строительного подряда.

Подрядчик обязуется по заданию заказчика в установленный договором срок построить определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить оговоренную цену (ст. 740 ГК РФ).

Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

В случаях, предусмотренных договором, подрядчик принимает на себя обязанность обеспечить эксплуатацию объекта после его принятия заказчиком в течение указанного в договоре срока.

В случаях, когда по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых или других личных потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно применяются правила о правах заказчика по договору бытового подряда.

Договор консенсуальный, возмездный и взаимный.

Форма договора письменная, составленная в виде одного документа, подписываемого сторонами.

Подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

Договором строительного подряда должны быть определены состав и содержание технической документации, а также должно быть предусмотрено, какая из сторон и в какой срок должна предоставить соответствующую документацию.

Подрядчик, обнаруживший в ходе строительства не учтенные в технической документации работы и в связи с этим необходимость проведения дополнительных работ и увеличения сметной стоимости строительства, обязан сообщить об этом заказчику.

При неполучении от заказчика ответа на свое сообщение в течение десяти дней, если законом или договором строительного подряда не предусмотрен для этого иной срок, подрядчик обязан приостановить соответствующие работы с отнесением убытков, вызванных простоем, на счет заказчика. Заказчик освобождается от возмещения этих убытков, если докажет отсутствие необходимости в проведении дополнительных работ.

Подрядчик, не выполнивший обязанности, лишается права требовать от заказчика оплаты выполненных им дополнительных работ и возмещения вызванных этим убытков, если не докажет необходимость немедленных действий в интересах заказчика, в частности в связи с тем, что приостановление работ могло привести к гибели или повреждению объекта строительства.

При согласии заказчика на проведение и оплату дополнительных работ подрядчик вправе отказаться от их выполнения лишь в случаях, когда они не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика либо не могут быть выполнены подрядчиком по не зависящим от него причинам.

Внесение изменений в техническую документацию

Заказчик вправе вносить изменения в техническую документацию при условии, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают десяти процентов указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характера предусмотренных в договоре строительного подряда работ.

Подрядчик вправе требовать пересмотра сметы, если по не зависящим от него причинам стоимость работ превысила смету не менее чем на десять процентов, и вправе требовать возмещения разумных расходов, которые понесены им в связи с установлением и устранением дефектов в технической документации.

Обеспечение строительства материалами и оборудованием

Обязанность по обеспечению строительства материалами, в том числе деталями и конструкциями или оборудованием, несет подрядчик, если договором строительного подряда не предусмотрено, что обеспечение строительства в целом или в определенной части осуществляет заказчик.

Сторона, в обязанность которой входит обеспечение строительства, несет ответственность за обнаружившуюся невозможность использования предоставленных ею материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ, если не докажет, что невозможность использования возникла по обстоятельствам, за которые отвечает другая сторона.

В случае обнаружившейся невозможности использования предоставленных заказчиком материалов или оборудования без ухудшения качества выполняемых работ и отказа заказчика от их замены подрядчик вправе отказаться от договора строительного подряда и потребовать от заказчика уплаты цены договора пропорционально выполненной части работ.

Оплата работ

Оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится в соответствии со ст. 711 ГК РФ. Договором строительного подряда может быть предусмотрена оплата работ одновременно и в полном объеме после приемки объекта заказчиком.

Распределение риска между сторонами

Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, составляющего предмет договора строительного подряда, до приемки этого объекта заказчиком несет подрядчик.

Если объект строительства до его приемки заказчиком погиб или поврежден вследствие недоброкачества предоставленного заказчиком материала (деталей, конструкций) или оборудования либо исполнения ошибочных указаний заказчика, подрядчик вправе требовать оплаты всей предусмотренной сметой стоимости работ при условии, что им были выполнены обязанности, предусмотренные ст. 716 ГК РФ.

Страхование объекта строительства

Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность стороны, на которой лежит риск случайной гибели или случайного повреждения объекта строительства, материала, оборудования и другого имущества, используемых при строительстве, либо ответственность за причинение при осуществлении строительства вреда другим лицам, застраховать соответствующие риски.

Сторона, на которую возлагается обязанность по страхованию, должна предоставить другой стороне доказательства заключения ею договора страхования на условиях, предусмотренных договором строительного подряда, включая данные о страховщике, размере страховой суммы и застрахованных рисках. Страхование не освобождает соответствующую сторону от обязанности принять необходимые меры для предотвращения наступления страхового случая.

Дополнительные обязанности заказчика по договору строительного подряда

Заказчик обязан своевременно предоставить для строительства земельный участок. Площадь и состояние предоставляемого земельного участка должны соответствовать содержащимся в договоре строительного подряда условиям, а при отсутствии таких условий обеспечивать своевременное начало работ, нормальное их ведение и завершение в срок.

В случаях и в порядке, предусмотренных договором строительного подряда заказчик обязан передавать подрядчику в пользование необходимые для осуществления работ здания и сооружения, обеспечивать транспортировку грузов в его адрес, временную подводу сетей энергоснабжения, водо- и паропровода и оказывать другие услуги.

Оплата предоставленных заказчиком услуг осуществляется в случаях и на условиях, предусмотренных договором строительного подряда.

Контроль и надзор заказчика за выполнением работ по договору строительного подряда

Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материалов заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля и надзора за выполнением работ отступления от условий договора строительного подряда, которые могут ухудшить качество работ, или иные их недостатки, обязан немедленно заявить об этом подрядчику. Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда и не представляют собой вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работы, не вправе ссылаться на то, что заказчик не осуществлял контроль и надзор за их выполнением, кроме случаев, когда обязанность осуществлять такой контроль и надзор возложена на заказчика законом.

Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика.

Если при выполнении строительства и связанных с ним работ обнаруживаются препятствия к надлежащему исполнению договора строительного подряда, каждая из сторон обязана принять все зависящие от нее разумные меры по устранению таких препятствий. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

Обязанности подрядчика по охране окружающей среды и обеспечению безопасности строительных работ

Подрядчик обязан при осуществлении строительства и связанных с ним работ соблюдать требования закона и иных правовых актов об охране окружающей среды и о безопасности строительных работ. Подрядчик несет ответственность за нарушение указанных требований.

Подрядчик не вправе использовать в ходе осуществления работ материалы и оборудование, предоставленные заказчиком, или выполнять его указания, если это может привести к нарушению обязательных для сторон требований к охране окружающей среды и безопасности строительных работ.

Последствия консервации строительства

Если по не зависящим от сторон причинам работы по договору строительного подряда приостановлены и объект строительства законсервирован, заказчик обязан оплатить подрядчику в полном

объеме выполненные до момента консервации работы, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервацией строительства, с зачетом выгод, которые подрядчик получил или мог получить вследствие прекращения работ.

Сдача и приемка работ

Заказчик, получивший сообщение подрядчика о готовности к сдаче результата выполненных по договору строительного подряда работ либо, если это предусмотрено договором, выполненного этапа работ, обязан немедленно приступить к его приемке. Он организует и осуществляет приемку результата работ за свой счет, если иное не предусмотрено договором строительного подряда.

В предусмотренных законом или иными правовыми актами случаях в приемке результата работ должны участвовать представители государственных органов и органов местного самоуправления.

Заказчик, предварительно принявший результат отдельного этапа работ, несет риск последствий гибели или повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика.

Сдача результата работ подрядчиком и приемка его заказчиком оформляются актом, подписанным обеими сторонами. При отказе одной из сторон от подписания акта в нем делается отметка об этом и акт подписывается другой стороной.

Односторонний акт сдачи или приемки результата работ может быть признан судом недействительным лишь в случае, если мотивы отказа от подписания акта признаны им обоснованными.

В случаях, когда это предусмотрено законом или договором строительного подряда либо вытекает из характера работ, выполняемых по договору, приемке результата работ должны предшествовать предварительные испытания. В этих случаях приемка может осуществляться только при положительном результате предварительных испытаний.

Заказчик вправе отказаться от приемки результата работ в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его использования для указанной в договоре строительного подряда цели и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком.

Ответственность подрядчика за качество работ

Подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах, а также за недостижение указанных в техниче-

ской документации показателей объекта строительства, в том числе такого как производственная мощность предприятия.

При реконструкции (обновлении, перестройке, реставрации и т. п.) здания или сооружения на подрядчика возлагается ответственность за снижение или потерю прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части.

Подрядчик не несет ответственности за допущенные им без согласия заказчика мелкие отступления от технической документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства.

Гарантии качества в договоре строительного подряда

Подрядчик, если иное не предусмотрено договором строительного подряда, гарантирует достижение объектом строительства указанных в технической документации показателей и возможность эксплуатации объекта в соответствии с договором строительного подряда на протяжении гарантийного срока. Установленный законом гарантийный срок может быть увеличен соглашением сторон.

Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа объекта или его частей, неправильной его эксплуатации или неправильности инструкций по его эксплуатации, разработанных самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами, ненадлежащего ремонта объекта, произведенного самим заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

Течение гарантийного срока прерывается на все время, на протяжении которого объект не мог эксплуатироваться вследствие недостатков, за которые отвечает подрядчик.

При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков заказчик должен заявить о них подрядчику в разумный срок по их обнаружении. При этом предельный срок обнаружения недостатков составляет 5 лет.

Договором строительного подряда может быть предусмотрена обязанность подрядчика устранять по требованию заказчика и за его счет недостатки, за которые подрядчик не несет ответственности.

Подрядчик вправе отказаться от выполнения обязанности в случаях, когда устранение недостатков не связано непосредственно с предметом договора либо не может быть осуществлено подрядчиком по не зависящим от него причинам.

4. Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результат (ст. 758 ГК РФ).

Договор является консенсуальным, возмездным, взаимным.

Форма договора – письменная.

Для выполнения проектных и изыскательских работ *заказчик обязан* передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации. Задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено подрядчиком. В этом случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком.

Подрядчик обязан:

- соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика;
- выполнять работы в соответствии с заданием и иными исходными данными на проектирование и договором;
- согласовывать готовую техническую документацию с заказчиком, а при необходимости вместе с заказчиком – с компетентными государственными органами и органами местного самоуправления;
- передавать заказчику готовую техническую документацию и результаты изыскательских работ;
- гарантировать заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать выполнению работ или ограничивать их выполнение на основе подготовленной подрядчиком технической документации.

Подрядчик не вправе передавать техническую документацию третьим лицам без согласия заказчика.

Ответственность подрядчика за ненадлежащее выполнение проектных и изыскательских работ

Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление технической документации и выполнение изыскательских работ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии в ходе строи-

тельства, а также в процессе эксплуатации объекта, созданного на основе технической документации и данных изыскательских работ.

При обнаружении недостатков в технической документации или в изыскательских работах подрядчик по требованию заказчика обязан безвозмездно переделать техническую документацию и соответственно произвести необходимые дополнительные изыскательские работы, а также возместить заказчику причиненные убытки, если законом или договором подряда на выполнение проектных и изыскательских работ не установлено иное.

Заказчик обязан:

- уплатить подрядчику установленную цену полностью после завершения всех работ или уплачивать ее частями после завершения отдельных этапов работ;

- использовать техническую документацию, полученную от подрядчика, только на цели, предусмотренные договором, не передавать техническую документацию третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без согласия подрядчика;

- оказывать содействие подрядчику в выполнении проектных и изыскательских работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре;

- участвовать вместе с подрядчиком в согласовании готовой технической документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления;

- возместить подрядчику дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ вследствие обстоятельств, не зависящих от подрядчика;

- привлечь подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному к заказчику третьим лицом в связи с недостатками составленной технической документации или выполненными изыскательскими работ.

Договор на подрядные строительные работы, проектные и изыскательские работы, предназначенные для удовлетворения государственных или муниципальных нужд, осуществляются на основе государственного или муниципального контракта на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд (ст. 763 ГК РФ).

По государственному или муниципальному контракту на выполнение подрядных работ для государственных или муниципаль-

ных нужд (далее – государственный или муниципальный контракт) подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непромышленного характера работы и передать их государственному или муниципальному заказчику, а государственный или муниципальный заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить их или обеспечить их оплату.

Договор является консенсуальным, возмездным, взаимным.

Форма договора письменная в виде отдельного документа, подписываемого сторонами.

Стороны государственного или муниципального контракта:

- подрядчиком может выступать юридическое или физическое лицо;

- заказчиками могут выступать государственные органы (в том числе органы государственной власти), органы управления государственными внебюджетными фондами, а также казенные учреждения, иные получатели средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации при размещении заказов на выполнение подрядных работ за счет бюджетных средств и внебюджетных источников финансирования.

По муниципальному контракту муниципальными заказчиками могут выступать органы местного самоуправления, а также иные получатели средств местных бюджетов при размещении заказов на выполнение подрядных работ за счет бюджетных средств и внебюджетных источников финансирования.

Содержание государственного или муниципального контракта:

- условия об объеме,
- условия о стоимости подлежащей выполнению работы,
- срок ее начала и окончания,
- размер и порядок финансирования и оплата работ,
- способы обеспечения исполнения обязательств сторон.

Если государственный или муниципальный контракт заключается по результатам торгов или запроса котировок цен на работы, проводимых в целях размещения заказа на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд, условия государственного или муниципального контракта определяются в соответствии с объявленными условиями торгов или запроса котировок цен на работы и предложением подрядчика, признанного по-

бедителем торгов или победителем в проведении запроса котировок цен на работы.

Изменение государственного или муниципального контракта

При уменьшении соответствующими государственными органами или органами местного самоуправления в установленном порядке средств соответствующего бюджета, выделенных для финансирования подрядных работ, стороны должны согласовать новые сроки, а если необходимо – и другие условия выполнения работ. Подрядчик вправе требовать от государственного или муниципального заказчика возмещения убытков, причиненных изменением сроков выполнения работ.

Изменения условий государственного или муниципального контракта в одностороннем порядке или по соглашению сторон допускаются в случаях, предусмотренных законом.

К отношениям по государственным или муниципальным контрактам на выполнение подрядных работ для государственных или муниципальных нужд в части, не урегулированной ГК РФ, правовое регулирование применяет закон о подрядах для государственных или муниципальных нужд.

5. Договор подряда для государственных (муниципальных) нужд.

По государственному контракту на выполнение подрядных работ для государственных нужд подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непроизводственного характера работы и передать их государственному заказчику, а государственный заказчик – принять выполненные работы и оплатить их в полном объеме (п. 2 ст. 763 ГК РФ).

Подряду для государственных нужд посвящены ст. 763–768 ГК РФ. В них раскрываются лишь самые общие особенности строительных и проектно-изыскательских работ, в которых на стороне заказчика выступает государство. Не случайно для подряда для государственных нужд ГК РФ предусмотрел принятие специального закона (ст. 768 РФ).

Основными особенностями подрядных работ для государственных нужд, из-за которых это правоотношение было выделено в отдельный параграф гл. 37 ГК РФ, являются: специальный субъект на стороне заказчика, цели, для которых осуществляются работы, – государственные нужды, особые бюджетные источники финанси-

рования, а также специальные основания и порядок заключения государственного контракта, основания для изменения условий договора, правила о гарантиях и компенсациях убытков подрядчика.

К подрядам для государственных нужд в части, не противоречащей § 5 гл. 37 ГК РФ, применяются нормы § 3 (строительный подряд) и § 4 гл. 37 ГК РФ (подряд на выполнение проектных и изыскательских работ), что вытекает из содержания п. 1 ст. 763 ГК РФ, содержащего отсылку к ст. 740 ГК РФ (строительный подряд) и ст. 758 ГК РФ (подряд на выполнение проектных и изыскательских работ).

Среди специальных законов следует упомянуть: Федеральные законы от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»¹⁵; от 29 декабря 2012 г. № 275-ФЗ «О государственном оборонном заказе»¹⁶, устанавливающий общие правовые и экономические принципы, порядок формирования, размещения, финансирования и исполнения государственного оборонного заказа.

Бюджетный кодекс РФ дает определение государственного заказа, контракта, условий, подлежащих обязательному включению в контракт (ст. 72).

Основания, порядок и форма заключения государственного контракта

Договор, который стороны заключают на выполнение работ для государственных нужд, назван в ГК РФ «государственный контракт». В соответствии со ст. 765 ГК РФ основания и порядок заключения государственного контракта определяются по правилам ст. 527 и 528 ГК РФ.

Государственный контракт заключается на основании заказа государственного заказчика, принятого подрядчиком. В этом смысле государственный заказ является офертой. Когда речь идет о государственном оборонном заказе, такой заказ признается правовым актом. В большинстве случаев формирование заказа возможно, лишь когда такая возможность предусмотрена непосредственно в бюджете либо в специальных программах, перечень которых утверждается органами государственной власти и обеспечивается необходимым финансированием.

¹⁵ СЗ РФ. 2013. № 14. Ст. 1652.

¹⁶ СЗ РФ. 2012. № 53, ч. 1. Ст. 7600.

Действие по направлению заказа-оферты названо в ст. 527 ГК РФ размещением заказа. Заказ размещается как в индивидуальном порядке, т. е. направляется только одному подрядчику, так и по конкурсу. В последнем случае размещение производится в форме объявления о проведении конкурса и является односторонней сделкой, порождающей обязанность заказчика заключить договор с лицом, предложившим наилучшие условия (ст. 447–449 ГК РФ).

Для заказчика, разместившего заказ, принятый подрядчиком, заключение государственного контракта обязательно. Подрядчик, напротив, свободен в своем выборе, может отказаться от принятия заказа, принять заказ без оговорок либо принять его с разногласиями, т. е. совершить акцепт на иных условиях, представив протокол разногласий заказчику. Согласительные процедуры, а также порядок разрешения преддоговорных споров описаны в ст. 445 ГК РФ. Участие заказчика в согласовании разногласий обязательно. При отклонении протокола разногласий или неполучении ответа от заказчика подрядчик вправе передать разногласия на рассмотрение суда. В отдельных случаях заключение государственного контракта обязательно и для подрядчика, например для государственных унитарных предприятий, организаций, занимающих доминирующее положение на товарном рынке или обладающих монополией на производство работ по оборонному заказу, если ранее этот заказ не удалось разместить по конкурсу (в случае отсутствия претендентов или если ни один из претендентов не был признан победителем).

Конкурсы являются главным основанием заключения государственных контрактов.

Принципы проведения конкурсов (торгов) заложены в ст. 448 ГК РФ. Исходя из содержания ст. 764 ГК РФ и п. 1 ст. 161 ГК РФ государственные контракты должны заключаться в письменной форме. Протокол, подписываемый организатором и победителем конкурса (если заказ размещается по конкурсу), имеет силу договора. Несоблюдение простой письменной формы государственного контракта не влечет его недействительности.

Сторонами государственного контракта являются государственный заказчик и поставщик. Государственным заказчиком по государственному контракту выступает государственный орган, обладающий необходимыми инвестиционными ресурсами, или организация, наделенная правом распоряжаться такими ресурсами (ст. 764 ГК РФ).

В соответствии с п. 1 ст. 125 ГК РФ в лице органов государственной власти в гражданском обороте участвуют Российская Федерация и субъекты Федерации. Государственные органы при этом действуют от имени государства и представляют его в имущественных отношениях. К сожалению, ст. 764 ГК РФ назвала стороной контракта именно государственный орган, не упомянув о том, в каком качестве он действует – от собственного имени или как представитель государства. По этой причине ст. 764 ГК РФ допускает расширительное толкование, предполагая возможность участия на стороне заказчика государственного органа, представляющего интересы государства; государственного органа, действующего от собственного имени, если государственный орган в соответствии с актом, определяющим его статус, является юридическим лицом (хотя эта позиция весьма спорна), а также организации, наделенные государственным органом правом распоряжаться соответствующими инвестиционными ресурсами.

Финансирование организации из строго определенных источников (бюджета, внебюджетных фондов и др.) является необходимым условием для того, чтобы она могла выступить на стороне заказчика в государственном контракте, т. е. денежные средства должны поступить к ней не по гражданско-правовым основаниям (в том числе как выручка, полученная от реализации по договорам, заключенным с государством), а по публично-правовым основаниям. Именно поэтому организация, получив аванс по государственному контракту на строительство предприятия оборонного значения, в дальнейшем сама заключает договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ со сторонним подрядчиком. Такой договор не должен рассматриваться в качестве государственного контракта и будет регулироваться только нормами § 4 гл. 37 ГК РФ без учета специальных правил, установленных для подрядов для государственных нужд. Исключением может быть случай, когда государственный орган заключает с организацией договор на выполнение ею функции заказчика (т. е. договор на оказание услуг агентского характера). Не должны, полагаем, распространяться правила § 5 гл. 37 ГК РФ и на отношения между субподрядчиками и генеральным подрядчиком, исполняющим государственный заказ по государственному контракту.

Ограничений для субъектов, которые могут быть подрядчиками по государственному контракту, ГК РФ не содержит. Подрядчика-

ми вправе выступить юридические лица и граждане, обладающие соответствующей правоспособностью (граждане, зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя). В случаях, предусмотренных законом, подрядчик должен обладать лицензией. Иностранцы могут участвовать в конкурсах, если соответствующие работы не выполняются российскими юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями либо выполнение ими работ экономически нецелесообразно.

Предмет государственного контракта – выполнение строительных, проектных и изыскательских работ для государственных нужд. Под государственными нуждами понимаются потребности Российской Федерации в товарах (работах, услугах), обеспечиваемые за счет средств федерального бюджета и внебюджетных источников финансирования (п. 1 ст. 525 ГК РФ). Потребности государства и, соответственно, государственные нужды, как правило, определяются в бюджетах Российской Федерации и ее субъектов, перечнях строек и объектов технического перевооружения, утверждаемых Правительством РФ, целевых программах.

Существенными условиями государственного контракта п. 1 ст. 766 ГК РФ называет объем и стоимость подлежащих выполнению работ, сроки их начала и окончания, размер, порядок финансирования и оплаты работ, способы обеспечения исполнения обязательств сторон.

Объем работ, имеющий непосредственное отношение к предмету договора, равно как начало и окончание сроков работ, определены в качестве существенных условий уже в общих положениях о подряде. Термин «объем», используемый ГК РФ, не совсем точен, поскольку относится только к количественной характеристике работ. Толковать его следует расширительно, понимая под объемом в первую очередь перечень работ, с возможно более подробной разбивкой по видам и направлениям и только во вторую очередь – собственно количественную характеристику.

Работы по своей природе трудно поддаются измерению в количественном выражении, и такое измерение, как правило, условно, применяется для установления универсальных единиц, используемых для расчета цены договора. Наиболее распространено измерение работ в единицах трудозатрат. Трудозатраты можно измерить в человеко-часах, т. е. объеме типовых работ, которые выполняет работник определенной квалификации за один час. Другой едини-

цей измерения являются нормо-часы. Они определяют объем типовых работ, который обычно выполняется подрядчиком за единицу времени исходя из технологии и правил работы, утвержденных в нормативных отраслевых актах или локальных актах подрядчика. Измерение объема работ в стандартных единицах распространено в договоре строительного подряда и менее характерно для проектных и изыскательских работ.

Цена работ по строительству и реконструкции объектов для государственных нужд должна фиксироваться в смете (п. 1 ст. 743 и п. 1 ст. 746 ГК РФ). Для проектных и изыскательских работ обязательное составление сметы в ГК РФ не предусмотрено, оформление цены в форме сметы остается на усмотрение сторон. По общему правилу цена (смета) является твердой.

Предельный объем финансирования определяется не сторонами, а на уровне бюджета, целевых программ, т. е. заведомо до момента размещения заказа и, соответственно, до заключения договора. Поэтому стороны изначально связаны заранее заданными финансовыми показателями, отступление от которых для них невозможно. При заключении договора по конкурсу цена определяется по его итогам и фиксируется в протоколе проведения конкурса. Следуя смыслу законодательства, цена, как одно из конкурсных условий, не может быть приблизительной.

Существенное условие государственного контракта – порядок финансирования и оплаты работ подрядчика. Общее правило – оплата работ авансом.

Особые требования устанавливает п. 1 ст. 767 ГК РФ к основаниям и порядку изменения государственного контракта. При уменьшении соответствующими государственными органами в установленном порядке средств бюджета, выделенных для финансирования подрядных работ, стороны должны согласовать новые сроки, а при необходимости – и другие условия выполнения работ. Подрядчик вправе требовать от государственного заказчика возмещения убытков, причиненных изменением сроков выполнения работ.

Возмещение убытков, вызванных изменением сроков, – единственное требование, которое заказчик вправе предъявить подрядчику. Убытки, связанные с уменьшением финансирования как таковым, равно как с изменением других условий контракта, возмещению не подлежат.

Уменьшение финансирования по логике предполагает уменьшение цены работ по контракту. Предмет договора и объем работ, как следует из буквального содержания ст. 767 ГК РФ, при этом не меняются. Обязанность подрядчика выполнить работы сохраняется в полном объеме, но на других условиях.

Изменение сроков не находится в прямой причинно-следственной связи с удешевлением работ и вряд ли компенсирует убытки подрядчика, вызванные недофинансированием. Увеличение сроков защитит интересы подрядчика только в одном случае – если цена работ по контракту останется неизменной, а уменьшение средств соответствующего бюджета, выделенных для финансирования работ в одном бюджетном периоде, будет компенсировано дополнительным финансированием работ в бюджете следующего периода. Только в таком случае правило п. 1 ст. 767 ГК РФ будет действенным механизмом защиты прав и законных интересов обеих сторон государственного контракта.

Изменение государственного контракта по указанному основанию производится не в одностороннем порядке, а только по соглашению сторон. Стороны обязаны согласовать новые сроки и другие условия контракта. По этой причине соглашение о новых условиях будет относиться к договорам, заключение которых для сторон обязательно (ст. 445 ГК РФ). При недостижении согласия спор передается на рассмотрение суда. Изменение государственного контракта по иным основаниям осуществляется только по добровольному соглашению сторон. Обязанности заключить такое соглашение ни одна из сторон не несет.

6. Договор на выполнение научно-исполнительских, опытно-конструкторских и технологических работ.

По договору на выполнение научно-исследовательских работ (НИР) исполнитель обязуется провести обусловленные техническим заданием заказчика научные исследования, а по договору на выполнение опытно-конструкторских и технологических работ (ОКР) – разработать образец нового изделия, конструкторскую документацию на него или новую технологию, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее (ст. 769 ГК РФ).

При выполнении опытно-конструкторских или технологических работ исполнитель вправе, если иное не предусмотрено договором, привлекать к его исполнению третьих лиц. К отношениям исполни-

теля с третьими лицами применяются правила о генеральном подрядчике и субподрядчике.

Договор является консенсуальным, возмездным, взаимным.

Стороны договора:

– *заказчик* – юридические лица; граждане; органы государственной власти и т. д., которые нуждаются в проведении соответствующих научных исследований и разработок;

– *исполнитель* – юридические и физические лица (научно-исследовательские; конструкторские; технологические организации; научные центры и т. д.).

Предмет договора – результат (законченные научно-исследовательские, конструкторские и технологические работы, образцы нового изделия и конструкторской документации на него, создание новой технологии и др.), который должен быть получен исполнителем в ходе творческого решения поставленной заказчиком научной, технической, технологической или иной подобной задачи.

Цена договора устанавливается по соглашению сторон и включает компенсацию издержек исполнителя и причитающееся ему вознаграждение. Определяется путем составления приблизительной или твердой сметы.

Срок договора определяется с учетом сложности решаемых задач, ориентировочного объема предстоящих работ, обеспеченности исполнителя материально-техническими и иными ресурсами и т. п.

Форма – простая письменная.

Исполнитель вправе:

– использовать полученные им результаты работ для собственных нужд (п. 2 ст. 772 ГК РФ);

– привлекать для работ по выполнению договора третьих лиц только с согласия заказчика (ст. 770 ГК РФ).

Исполнитель обязан:

– выполнять работы в соответствии с согласованным с заказчиком техническим заданием и передать заказчику их результаты в предусмотренный договором срок;

– согласовывать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование;

– своими силами и за свой счет устранять допущенные по его вине в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь

отступления от технико-экономических параметров, предусмотренных в техническом задании или в договоре;

- незамедлительно информировать заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы;

- гарантировать заказчику передачу полученных по договору результатов, не нарушающих исключительных прав других лиц (ст. 773 ГК РФ);

- возмещать убытки, причиненные заказчику в пределах стоимости работ, в которых выявлены недостатки, если договором предусмотрено, что они подлежат возмещению в пределах общей стоимости работ по договору (упущенная выгода подлежит возмещению в случаях, предусмотренных договором) (п. 2 ст. 777 ГК РФ);

- обеспечивать конфиденциальность сведений, касающихся предмета договора, если иное не предусмотрено договором;

- публиковать полученные при выполнении работы сведения, признаваемые конфиденциальными, только с согласия другой стороны (ст. 771 ГК РФ).

Заказчик вправе использовать переданные ему исполнителем результаты работ в пределах и на условиях, предусмотренных договором (п. 2 ст. 772 ГК РФ).

Заказчик обязан:

- передать исполнителю необходимую для исполнения работ информацию;

- принять результаты работ и оплатить ее (ст. 774 ГК РФ);

- оплатить стоимость работ, проведенных до выявления невозможности получить предусмотренные договором результаты, но не свыше соответствующей части цены работ, указанной в договоре (ст. 775 ГК РФ);

- договором может быть предусмотрена обязанность заказчика выдать исполнителю техническое задание и согласовать с ним программу или тематику работ;

- обеспечить конфиденциальность сведений, касающихся предмета договора, если иное не предусмотрено договором;

- опубликовать полученные при выполнении работы сведения, признаваемые конфиденциальными, только с согласия другой стороны (ст. 771 ГК РФ).

Стороны обязаны обеспечить конфиденциальность сведений, касающихся предмета договора, хода его исполнения и полученных

результатов. Объем сведений, признаваемых конфиденциальными, определяется в договоре. Каждая из сторон обязуется опубликовать полученные при выполнении работы сведения, признанные конфиденциальными, только с согласия другой стороны.

Стороны в договорах на выполнение научно-исследовательских работ, опытно-конструкторских и технологических работ имеют право использовать результаты работ в пределах и на условиях, предусмотренных договором.

Если иное не предусмотрено договором, заказчик имеет право использовать переданные ему исполнителем результаты работ, а исполнитель вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

Права исполнителя и заказчика на результаты работ, которым предоставляется правовая охрана как результатам интеллектуальной деятельности, определяются в соответствии с ГК РФ.

Если в ходе *научно-исследовательских работ* обнаруживается невозможность достижения результатов вследствие обстоятельств, не зависящих от исполнителя, заказчик обязан оплатить стоимость работ, проведенных до выявления невозможности получить предусмотренные договором на выполнение научно-исследовательских работ результаты, но не свыше соответствующей части цены работ, указанной в договоре.

Если в ходе выполнения *опытно-конструкторских и технологических работ* обнаруживается возникшая не по вине исполнителя невозможность или нецелесообразность продолжения работ, заказчик обязан оплатить понесенные исполнителем затраты.

Исполнитель несет ответственность перед заказчиком за нарушение договоров на выполнение научно-исследовательских работ, опытно-конструкторских и технологических работ, если не докажет, что такое нарушение произошло не по вине исполнителя.

Исполнитель обязан возместить убытки, причиненные им заказчику, в пределах стоимости работ, в которых выявлены недостатки, если договором предусмотрено, что они подлежат возмещению в пределах общей стоимости работ по договору. Упущенная выгода подлежит возмещению в случаях, предусмотренных договором.

К срокам выполнения и к цене работ, а также к последствиям неявки заказчика за получением результатов работ применяются соответственно правила ст. 708, 709 и 738 ГК РФ.

7. Договор возмездного оказания услуг.

По договору возмездного оказания услуг **исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги (ст. 779 ГК РФ).**

Данные правила применяются к договорам оказания услуг связи, медицинских, ветеринарных, аудиторских, консультационных, информационных услуг, услуг по обучению, туристическому обслуживанию и иных, за исключением услуг, оказываемых по договорам, предусмотренным гл. 37, 38, 40, 41, 44–47, 49, 51, 53 ГК РФ. Оплата услуг является обязанностью заказчика.

В случае невозможности исполнения услуги по вине заказчика оплате подлежат услуги в полном объеме, если иное не предусмотрено законом или договором возмездного оказания услуг.

Когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, заказчик возмещает исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено законом или договором возмездного оказания услуг.

Договор является консенсуальным, возмездным, взаимным.

Стороны договора – исполнитель (услугодатель) и заказчик (услугополучатель) – граждане и юридические лица.

Исполнитель обязан оказать услуги лично, если иное не предусмотрено договором. Для оказания отдельных видов услуг устанавливаются специальные требования к исполнителю – лицензирование деятельности, наличие специального образования и соответствующего диплома (сертификата), стажа работы, состояние здоровья работников исполнителя.

Предмет договора составляет *услуга*, оказываемая исполнителем (то есть определенные действие или деятельность, не имеющие овеществленного выражения и не гарантированные услугодателем).

Цена услуги определяется затратами на необходимые материалы, стоимостью деятельности исполнителя и его вознаграждением.

Срок договора устанавливается по соглашению сторон и указывается в договоре (ст. 781 ГК РФ).

В ст. 27 Закона РФ «О защите прав потребителей» предусмотрено, что срок выполнения услуги устанавливается правилами оказания отдельных видов услуг.

В договоре об оказании услуг может предусматриваться срок оказания услуги, если он не установлен указанными правилами, а также срок меньшей продолжительности или промежуточные сроки.

Договор оформляется путем составления отдельного документа (текста договора) или выдачей жетона, талона, кассового чека, квитанции или других документов установленного образца.

Содержание договора возмездного оказания услуг

Заказчик вправе отказаться от исполнения договора при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов (при возмещении реального ущерба) (п. 1 ст. 782 ГК РФ).

Заказчик обязан:

- оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, предусмотренные в договоре;
- оплатить услуги в полном объеме в случае невозможности исполнения, возникшей по вине заказчика, если иное не предусмотрено законом или договором;
- возместить исполнителю фактически понесенные им расходы в случае, когда невозможность исполнения возникла по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, если иное не предусмотрено законом или договором (ст. 781 ГК РФ).

Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательства по договору лишь при условии полного возмещения убытков заказчика, включая упущенную выгоду (п. 2 ст. 782 ГК РФ).

Исполнитель обязан:

- оказать услуги лично (если иное не предусмотрено договором, исполнитель не вправе передать обязанности по оказанию услуг третьему лицу) (ст. 780 ГК РФ);
- обязан оказать услуги надлежащим образом, то есть в соответствующем объеме, в установленном месте и в оговоренный срок;
- обязан возратить заказчику полученную денежную сумму, возместить возникшие убытки, если невозможность исполнения возникла по вине исполнителя, а оплата уже была произведена.

Односторонний отказ от исполнения договора возмездного оказания услуг

Заказчик вправе отказаться от исполнения договора возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов.

Исполнитель вправе отказаться от исполнения обязательств по договору возмездного оказания услуг лишь при условии полного возмещения заказчику убытков.

Правовое регулирование договора возмездного оказания услуг исходит из общего положения о подряде (ст. 702–729) и положения о бытовом подряде (ст. 730–739), если это не противоречит ст. 779–782 ГК РФ, а также особенностям предмета договора возмездного оказания услуг.

8. Договор хранения.

По договору хранения одна сторона (хранитель) обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной (поклажедателем), и возвратить эту вещь в сохранности (п. 1 ст. 886 ГК РФ). Договор хранения – разновидность договора услуг.

Договор – реальный или консенсуальный, возмездный или безвозмездный, взаимный или односторонний.

Стороны договора хранения:

– поклажедатель – физическое или юридическое лицо, собственник либо любое лицо, которое владеет вещью на законном основании;

– хранитель – физическое или юридическое лицо.

Предмет договора – услуги по хранению, которые хранитель оказывает поклажедателю.

Срок договора может быть срочным и бессрочным (до востребования) (ст. 889 ГК РФ).

Цена договора определяется соглашением сторон, если она не определена действующими тарифами и ставками.

Форма договора – письменная (ст. 161, 887 ГК РФ), т. к. принятие на хранение удостоверяется хранителем выдачей поклажедателю сохранной расписки, квитанции, свидетельства или иного документа, подписанного хранителем; номерного жетона (номера) или иного знака, подтверждающего прием вещей на хранение.

Хранитель вправе:

– изменить способ, место и иные условия хранения, не дожидаясь ответа поклажедателя (п. 1 ст. 893 ГК РФ);

– отказаться от исполнения договора и потребовать от поклажедателя немедленно забрать сданную на хранение вещь при просрочке уплаты вознаграждения за хранение более чем на половину периода, за который оно должно быть уплачено (п. 2 ст. 896 ГК РФ);

– после обязательного письменного предупреждения поклажедателя, в случае когда поклажедатель явно не исполняет свою обязанность взять вещь обратно, продать вещь по цене, сложившейся в месте хранения, а если стоимость вещи по оценке превышает 100 МРОТ, продать ее с аукциона в порядке, предусмотренном ст. 447–449 ГК РФ (п. 2 ст. 899 ГК РФ).

Хранитель обязан:

– хранить вещь и возвратить ее в сохранности (п. 1 ст. 886 ГК РФ);

– принять вещь на хранение (п. 2 ст. 886 ГК РФ);

– хранить вещь в течение обусловленного договором срока (п. 1 ст. 889 ГК РФ);

– обеспечить сохранность принятой на хранение вещи (ст. 891 ГК РФ);

– воздержаться от пользования вещью без согласия поклажедателя (ст. 892 ГК РФ);

– выполнять принятые обязательства лично (ст. 895 ГК РФ);

– незамедлительно уведомить поклажедателя о передаче вещи на хранение третьему лицу (ст. 895 ГК РФ);

– при необходимости произвести чрезвычайные расходы и запросить поклажедателя о согласии на эти расходы (п. 2 ст. 898 ГК РФ);

– по истечении обусловленного срока хранения или срока, предоставленного хранителем для обратного получения вещи, возвратить поклажедателю или лицу, указанному им в качестве получателя, ту самую вещь, которая была принята на хранение (п. 1 ст. 900 ГК РФ);

– по первому требованию поклажедателя возвратить принятую на хранение вещь, хотя бы предусмотренный договором срок ее хранения еще не окончился (ст. 904 ГК РФ);

– вернуть вещь в том состоянии, в каком она была принята на хранение, с учетом ее естественного ухудшения, естественной убыли или иного изменения вследствие ее естественных свойств (п. 2 ст. 900 ГК РФ);

– одновременно с возвратом вещи передать плоды и доходы, полученные за время ее хранения, если иное не предусмотрено договором хранения (п. 3 ст. 900 ГК РФ).

Поклажедатель вправе:

– в случае гибели или порчи вещи требовать компенсации ее стоимости (части) или замены вещи иной (если возможно);

– потребовать возвратить принятую на хранение вещь, хотя бы предусмотренный договором срок ее хранения еще не окончился (ст. 904 ГК РФ).

Поклажедатель обязан:

– предупредить хранителя о свойствах имущества, об особенностях его хранения (ст. 894, 901, 903 ГК РФ);

– выплатить хранителю вознаграждение за хранение вещи (ст. 896 ГК РФ);

– возместить хранителю расходы на хранение вещи (ст. 897, 898 ГК РФ);

– по истечении обусловленного срока хранения или срока, предоставленного хранителем для обратного получения вещи, немедленно забрать переданную на хранение вещь (п. 1 ст. 899 ГК РФ);

– возместить хранителю убытки, причиненные свойствами сданной на хранение вещи, если хранитель, принимая вещь на хранение, не знал и не должен был знать об этих свойствах (ст. 903 ГК РФ).

Разновидности договоров

Складское хранение

По договору складского хранения товарный склад (хранитель) обязуется за вознаграждение хранить товары, переданные ему товаровладельцем (поклажедателем), и возвратить эти товары в сохранности (п. 1 ст. 907 ГК РФ).

Хранение в ломбарде (ст. 919–920 ГК РФ)

По условиям договора хранения гражданин (физическое лицо) – поклажедатель сдает ломбарду на хранение принадлежащую ему вещь, а ломбард обязуется осуществить на возмездной основе хранение принятой вещи.

Хранение ценностей в банке (ст. 921–922 ГК РФ)

Банк может принимать на хранение ценные бумаги, драгоценные металлы и камни, иные драгоценные вещи и другие ценности, в том числе документы (ст. 921 ГК РФ). Хранителем является банк или иное кредитное учреждение, имеющее лицензию на соответствующий вид банковской деятельности.

Хранение в камерах хранения на транспорте (ст. 923 ГК РФ)

По договору хранения вещей в камерах хранения транспортных организаций камеры хранения, находящиеся в ведении транспортных организаций общего пользования, обязаны принимать на хранение вещи пассажиров и других граждан независимо от наличия у них проездных документов.

Хранение в гардеробах организаций (ст. 924 ГК РФ)

Хранителем признается организация или владелец транспортного средства, в помещениях которых расположен гардероб, а поклажедателем – гражданин. В подтверждение сдачи вещи на хранение в гардероб гражданину обычно выдается номерок или жетон, что приравнивается к письменному оформлению договора (п. 2 ст. 887 ГК РФ).

Хранение в гостинице (ст. 925 ГК РФ)

Гостиницы (мотели, санатории, дома отдыха, пансионаты, бани и т. п. организации) отвечают как хранители по закону перед постояльцами за утрату, недостачу или повреждение их вещей, внесенных в гостиницу (за исключением денег, валютных ценностей, ценных бумаг и других драгоценных вещей).

Секвестр (ст. 926 ГК РФ)

По договору о секвестре двое или несколько лиц, между которыми возник спор о праве на вещь, передают эту вещь третьему лицу, принимающему на себя обязанность по разрешении спора возвратить вещь тому лицу, которому она будет присуждена по решению суда либо по соглашению всех спорящих лиц (договорный секвестр).

9. Договор поручения.

По договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия, в результате совершения которых права и обязанности возникают непосредственно у доверителя (п. 1 ст. 971 ГК РФ).

Договор поручения – консенсуальный, возмездный или безвозмездный, двусторонний.

Сторонами в договоре могут быть как граждане, так и юридические лица:

- поверенный – лицо, принимающее на себя обязанности по совершению юридических действий;
- доверитель – от имени и за счет которого эти действия осуществляются.

Предмет договора – оказание нематериальных посреднических услуг поверенным.

Цена договора определяется по соглашению сторон.

Срок – договор может быть срочным или бессрочным.

Договор поручения может быть заключен с указанием срока, в течение которого поверенный вправе действовать от имени доверителя или без такого указания (п. 2 ст. 971 ГК РФ).

Форма договора – письменная (договор поручения; доверенность). В соответствии со ст. 971 ГК РФ договор поручения заключается в письменном виде, при этом доверитель обязан выдать поверенному доверенность на совершение юридических действий. Если доверенность выдается на совершение сделок, требующих нотариальной формы, она подлежит нотариальному удостоверению (п. 2 ст. 185 ГК РФ).

Поверенный вправе:

- действовать от имени доверителя лишь при наличии доверенности (п. 2 ст. 971 ГК РФ);
- отступить от указаний доверителя, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах доверителя и поверенный не мог предварительно запросить доверителя либо не получил в разумный срок ответ на свой запрос (п. 2 ст. 973 ГК РФ);
- передать исполнение поручения другому лицу (заместителю) лишь в случаях и на условиях, предусмотренных ст. 187 ГК РФ (передоверие);
- удерживать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче доверителю в обеспечение своих требований по договору поручения (п. 3 ст. 972 ГК РФ);
- отказаться от поручения (п. 2 ст. 977 ГК РФ).

Поверенный обязан:

- исполнять данное ему поручение в соответствии с указаниями доверителя (п. 1 ст. 973 ГК РФ);
- уведомить доверителя о допущенных отступлениях, как только уведомление стало возможным (п. 2 ст. 973 ГК РФ);
- лично исполнять данное ему поручение, за исключением случаев, указанных в ст. 976 ГК РФ;
- сообщать доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения;
- передавать доверителю без промедления все полученное по сделкам, совершенным во исполнение поручения;
- по исполнении поручения или при прекращении договора поручения до его исполнения без промедления возвратить доверителю доверенность, срок действия которой не истек, и представить отчет с

приложением оправдательных документов, если это требуется по условиям договора или характеру поручения (ст. 974 ГК РФ).

Доверитель вправе:

- требовать от поверенного документы, подтверждающие понесенные им издержки в связи с исполнением договора;
- отвести заместителя, избранного поверенным (п. 2 ст. 976 ГК РФ);
- отменить поручение (п. 2 ст. 977 ГК РФ).

Доверитель обязан:

- выдать поверенному доверенность; возмещать поверенному понесенные издержки;
- обеспечивать поверенного средствами, необходимыми для исполнения поручения;
- без промедления принять от поверенного все исполненные им в соответствии с договором поручения;
- уплатить поверенному вознаграждение, если в соответствии со ст. 72 ГК РФ договор поручения является возмездным (ст. 75 ГК РФ).

10. Договор доверительного управления имуществом.

По договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему (п. 1 ст. 1012 ГК РФ).

Договор – реальный, возмездный или безвозмездный, двусторонний или взаимный.

Стороны договора:

- кредитор – учредитель доверительного управления (собственник имущества);
- должник – доверительный управляющий (индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия).

В случаях, когда доверительное управление имуществом осуществляется по основаниям, предусмотренным законом, доверительным управляющим может быть гражданин, не являющийся инди-

видуальным предпринимателем, или некоммерческая организация, за исключением учреждения (абз. 2 п. 1 ст. 1015 ГК РФ).

В качестве доверительного управляющего не могут выступать государственный орган и орган местного самоуправления.

В тех случаях, когда, заключая договор, учредитель указывает лицо, в интересах которого должно осуществляться доверительное управление имуществом, состав участников договорных отношений по доверительному управлению имуществом несколько усложняется.

Третье лицо – выгодоприобретатель (бенефициар). Выгодоприобретатель по данному договору не является стороной этого договора. Его правовой статус определяется тем, что данный договор сконструирован по модели договора в пользу третьего лица.

Предмет договора – юридические и фактические действия доверительного управляющего, посредством которых он в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя) управляет имуществом, переданным в доверительное управление.

Объект договора – предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество (ст. 1013 ГК РФ).

Срок договора – срочный – до пяти лет; для отдельных видов имущества иные предельные сроки (п. 2 ст. 1016 ГК РФ).

Форма договора – письменная.

Передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации в том же порядке, что и переход права собственности на это имущество (ст. 1017 ГК РФ).

Доверительный управляющий вправе:

- совершать в отношении переданного имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя (п. 2 ст. 1012 ГК РФ);
- вознаграждения и возмещения расходов (из доходов);
- недвижимостью только с согласия учредителя управления;
- в одностороннем порядке отказаться от договора, если он лично не может им управлять (с уведомлением за три месяца) (п. 2 ст. 1024 ГК РФ);

– требовать всякого устранения нарушения его прав (ст. 301, 302, 304, 305 ГК РФ) для защиты прав на имущество, находящееся в доверительном управлении (п. 3 ст. 1020 ГК РФ).

Доверительный управляющий обязан:

– осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя) (п. 1 ст. 1012 ГК РФ);

– обособить вверенное ему имущество от своего личного имущества, а также от находящегося у него имущества других лиц. Имущество, переданное в доверительное управление, должно отражаться у доверительного управляющего на отдельном балансе, по нему ведется самостоятельный учет. Кроме того, доверительный управляющий обязан открыть отдельный банковский счет для расчетов по деятельности, связанной с доверительным управлением указанным имуществом (п. 1 ст. 1018 ГК РФ);

– поддерживать имущество в надлежащем состоянии, обеспечить его сохранность, проявлять заботу, как о своем;

– обеспечить высокий профессиональный уровень управления вверенным ему имуществом;

– принимать все необходимые и доступные ему разумные меры, чтобы не допустить обесценивания вверенного ему имущества;

– не пользоваться имуществом в своих интересах и не отчуждать по безвозмездным сделкам;

– предоставлять учредителю управления и выгодоприобретателю отчет о своей деятельности в срок и в порядке, установленные договором (п. 4 ст. 1020 ГК РФ);

– по прекращении договора возвратить имущество в определенном договором состоянии.

Учредитель управления вправе:

– осуществлять контроль за деятельностью управляющего, для этого получать все необходимые сведения и отчеты в сроки, установленные договором;

– в любое время отказаться от договора при условии выплаты доверительному управляющему вознаграждения (с уведомлением за три месяца);

– требовать возврата переданного в доверительное управление имущества в случае прекращения договора (ст. 1024 ГК РФ).

Учредитель управления обязан:

– выплатить доверительному управляющему вознаграждение, предусмотренное договором, и возместить ему необходимые расходы (ст. 1023 ГК РФ);

– обеспечить доверительного управляющего сведениями и документацией, необходимыми ему для эффективного управления имуществом;

– не вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность доверительного управляющего.

11. Договор коммерческой концессии.

Договор коммерческой концессии – это договор, по которому одна сторона (правообладатель) обязуется предоставить другой стороне (пользователю) за вознаграждение на срок или без указания срока право использовать в предпринимательской деятельности пользователя комплекс принадлежащих правообладателю исключительных прав, включающий право на товарный знак, знак обслуживания, а также права на другие предусмотренные договором объекты исключительных прав, в частности на коммерческое обозначение, секрет производства (ноу-хау) (п. 1 ст. 1027 ГК РФ).

К указанному договору применяются правила раздела VII Гражданского кодекса РФ о лицензионном договоре, если это не противоречит положениям главы 54 ГК РФ и существу договора коммерческой концессии.

Лицензионный договор – это договор, по которому одна сторона – обладатель исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации (лицензиар) предоставляет или обязуется предоставить другой стороне (лицензиату) право использования такого результата или такого средства в предусмотренных договором пределах (п. 1 ст. 1235 ГК РФ). Лицензиат обязуется уплатить вознаграждение, но данная норма диспозитивна.

Договор коммерческой концессии является консенсуальным, возмездным, двустороннеобязывающим.

Стороны договора

Сторонами договора коммерческой концессии являются правообладатель и пользователь; это коммерческие организации и индивидуальные предприниматели.

Форма договора

Обязательно письменная, в противном случае договор ничтожен. Предоставление права использовать комплекс исключитель-

ных прав подлежит государственной регистрации в Федеральной службе по интеллектуальной собственности (Роспатенте), в противном случае предоставление права считается несостоявшимся. Регистрации подлежат также изменение и расторжение договора.

Обязанности правообладателя

Предоставить пользователю право использовать комплекс своих исключительных прав.

Передать пользователю техническую и коммерческую документацию и предоставить иную необходимую для осуществления прав информацию.

Проинструктировать пользователя и его работников по вопросам, связанным с осуществлением этих прав.

Обеспечить государственную регистрацию предоставления права.

Оказывать пользователю постоянное техническое и консультативное содействие, в том числе содействие в обучении и повышении квалификации работников.

Контролировать качество товаров (работ, услуг), производимых (выполняемых, оказываемых) пользователем на основании договора.

Нести субсидиарную ответственность по предъявляемым к пользователю требованиям о несоответствии качества товаров (работ, услуг), продаваемых (выполняемых, оказываемых) пользователем по договору коммерческой концессии, а по требованиям, предъявляемым к пользователю как изготовителю продукции (товаров) правообладателя, нести солидарную с пользователем ответственность.

Договором можно предусмотреть обязанность не предоставлять такие же права другим лицам либо самому воздержаться от аналогичной деятельности на территории, закрепленной за пользователем.

Обязанность соблюдать преимущественное право пользователя, исполнившим свои обязанности надлежащим образом, на заключение договора на новый срок.

Обязанности пользователя

1. Использовать предоставленные права так, как определено договором (по объему, территории, сфере деятельности, ценам).

2. Производить товары (работы, услуги) такого же качества, как у правообладателя.

3. Соблюдать инструкции и указания правообладателя по обеспечению определенных условий деятельности (например, касающиеся внутреннего и внешнего оформления помещений).

4. Согласовывать с правообладателем место расположения коммерческих помещений (если это предусмотрено договором).

5. Оказывать покупателям (заказчикам) все дополнительные услуги, на которые они могли бы рассчитывать, приобретая товар (работу, услугу) у самого правообладателя.

6. Не разглашать секреты производства и другую полученную от правообладателя конфиденциальную коммерческую информацию.

7. Не передавать права по договору другим лицам (если договором не предусмотрена возможность субконцессии) либо предоставить в течение определенного срока определенному числу лиц субконцессию (если это предусмотрено договором).

8. Информировать покупателей (заказчиков) наиболее очевидным для них способом о том, что он использует средство индивидуализации в силу договора коммерческой концессии.

9. Выплачивать вознаграждение правообладателю в форме, предусмотренной договором: фиксированных разовых и (или) периодических платежей, отчислений от выручки, наценки на оптовую цену и др.

10. Договором можно предусмотреть обязанность не конкурировать с правообладателем на закрепленной территории, не получать подобных прав у конкурентов правообладателя, не реализовывать товары (работы, услуги) с использованием других товарных знаков или коммерческих обозначений.

Основания прекращения договора коммерческой концессии

1. Отказ от договора, заключенного без указания срока действия, любой стороны с уведомлением об этом другой стороны за шесть месяцев (если больший срок не предусмотрен договором).

2. Отказ стороны от договора коммерческой концессии при условии выплаты отступного другой стороне с уведомлением не позднее чем за тридцать дней, если это право предусмотрено договором.

3. Отказ от договора правообладателя, если пользователь нарушает условия о качестве, грубо нарушает указания и инструкции правообладателя, срок выплаты вознаграждения, при условии, что правообладатель направил пользователю письменное требование об устранении этих нарушений, а пользователь их не устранил в разумный срок или вновь совершил в течение года с даты направления требования.

4. Прекращение у правообладателя права на средство индивидуализации, входящего в комплекс исключительных прав.

5. Требование пользователя о расторжении договора и возмещении убытков при изменении коммерческого обозначения правообладателем, однако, если пользователь этого не требует, договор продолжает действовать, а пользователь вправе требовать соразмерного уменьшения вознаграждения.

6. Объявление стороны договора банкротом.

7. Смерть правообладателя при условии, что его наследник не является индивидуальным предпринимателем и не зарегистрировался в таком качестве в течение шести месяцев со дня открытия наследства.

12. Действия в чужом интересе без поручения.

Сущность действий в чужом интересе без поручения состоит в том, что в результате совершенного в чужом интересе действия возникает обязательство, содержанием которого является обязанность заинтересованного лица возместить понесенные расходы лицу, которое совершило такие действия. Эта обязанность остается в силе и в том случае, когда действия в чужом интересе не привели к предполагаемому результату.

Условиями действия в чужом интересе являются:

- отсутствие договоренности сторон о совершении таких действий;
- наличие объективной выгоды или пользы для заинтересованного лица;
- осуществление действий с заботливостью и осмотрительностью, т. е. действия не должны сопровождаться явной небрежностью действующего лица;
- отсутствие в действиях противоправных целей.

Действия в чужом интересе могут быть как фактическими, так и юридическими. Примером фактических действий будет спасение имущества жильцов горящей квартиры, юридических – передача спасенного имущества на хранение профессиональному хранителю до возвращения жильцов из отпуска.

Правовое регулирование действий в чужом интересе осуществляется нормами гл. 50 ГК РФ.

Сторонами действий в чужом интересе без поручения являются лицо, в интересах которого указанные действия совершены, лицо, совершившее действия в чужом интересе, а также иногда третье

лицо, с которым лицо вступает в правоотношения, действуя в чужом интересе. Сторонами данных отношений могут выступать любые лица, за исключением государственных и муниципальных органов, для которых такие действия являются одной из целей их деятельности.

Одной из основных обязанностей лица, действующего в чужом интересе, является уведомление заинтересованного лица о таких действиях. Уведомление может быть произведено как до начала действий, так и в период их осуществления. Уведомление не требуется, если действия совершаются в присутствии заинтересованного лица. Форма уведомления в ГК РФ не названа, однако если лицо, действующее в чужом интересе, реализует право на возмещение необходимых расходов, то могут потребоваться доказательства расходов.

Одобрение заинтересованным лицом осуществляемых в его интересах действий свидетельствует о том, что к отношениям сторон применяются нормы о поручении или ином гражданско-правовом договоре, соответствующие существу правоотношений. Если заинтересованное лицо отказалось одобрить действия, совершаемые в его пользу, то эти действия не влекут для данного лица правовых последствий.

Лицо, действующее в чужом интересе, вправе требовать от заинтересованного лица возмещения произведенных им расходов, понесенного им реального ущерба, иных убытков (за действия после одобрения).

Данные требования не зависят от достижения результатов таких действий. Основанием отказа в возмещении может являться неодобрение заинтересованным лицом таких действий.

Заинтересованное лицо обязано выплатить вознаграждение лицу, действующему в чужом интересе, при одновременном наличии двух условий:

- если действия в чужом интересе привели к положительному для заинтересованного лица результату;
- если выплата вознаграждения предусмотрена или законом, регулирующим конкретные отношения, или соглашением с заинтересованным лицом, или обычаями делового оборота.

13. Договор комиссии.

Договор комиссии относится к числу договоров, опосредующих предоставление юридических услуг. С его помощью оформ-

ляются главным образом отношения торгового посредничества, т. е. заключаются сделки по реализации имущества, не принадлежащего самому комиссионеру. ***По договору комиссии комиссионер обязуется совершить по поручению комитента за вознаграждение от собственного имени, но за счет комитента одну или несколько сделок (при этом права и обязанности возникают у комиссионера), а комитент обязуется принять от комиссионера все исполненное и уплатить ему вознаграждение.***

Правовое регулирование договора комиссии

Нормы, регулирующие отношения, возникающие из договора комиссии, закреплены в главе 51 ГК РФ. Договор комиссии является консенсуальным, возмездным, взаимным.

Существенные условия договора комиссии. К условиям, при отсутствии которых договор комиссии признается незаключенным, относятся положения о его предмете.

Предмет договора комиссии. Предметом договора комиссии является услуга по совершению от своего имени, но за счет комитента одной или нескольких сделок (т. е. посредническая услуга).

Срок договора комиссии. Сроком действия договора комиссии является период времени, в течение которого комиссионер должен исполнить все обязанности по договору. Этот срок включает:

- срок совершения сделки комиссионером;
- отчет комиссионера.

Срок не является существенным условием договора комиссии: он может быть определен в нем, а может и не указываться.

Цена договора комиссии. Цена в договоре комиссии понимается как комиссионное вознаграждение. Определяется оно соглашением сторон, как правило, в виде процента от суммы совершенной комиссионером сделки. Если договором размер вознаграждения или порядок его уплаты не предусмотрен и размер вознаграждения не может быть определен исходя из условий договора, то оно уплачивается после исполнения договора комиссии в размере, определяемом в соответствии с п. 3 ст. 424 ГК РФ.

Помимо основной цены может быть предусмотрено дополнительное вознаграждение, которое выплачивается комиссионеру в случае принятия им на себя особого ручательства за третье лицо (делькредере). На условиях делькредере обычно даются поручения по реализации товаров на внешних рынках в целях уменьшения предпринимательского риска. При этом комиссионер несет ответ-

ственность за любое нарушение со стороны третьего лица, за исключением случаев, когда такое нарушение обусловлено поведением комитента.

Стороны договора комиссии. Сторонами в договоре комиссии выступают комиссионер и комитент. **Комитентом** является гражданин (полностью дееспособный) или организация, в интересах которых совершаются сделки по приобретению или продаже принадлежащего им имущества. **Комиссионером** могут быть как полностью дееспособные физические лица, так и юридические лица. Как правило, поручение, данное комитентом, комиссионер выполняет самостоятельно. Однако в некоторых случаях торговые предприятия-посредники, реализующие или приобретающие товары для клиентов, прибегают к услугам вторых посредников – субкомиссионеров. В силу ст. 994 ГК РФ комиссионеру предоставлено право в целях исполнения комиссионного обязательства заключать договор субкомиссии с другим лицом, если только сам договор не содержит прямого запрета на этот счет. По существу, речь здесь идет о частном случае возложения исполнения обязательства на третье лицо (п. 1 ст. 313 ГК РФ). По договору субкомиссии комиссионер приобретает в отношении субкомиссионера права и обязанности комитента. При этом ответственным за исполнение договора перед комитентом все равно остается комиссионер, а комитент без его согласия не вправе вступать в отношения с субкомиссионером (если только такая возможность прямо не предусмотрена договором комиссии).

Форма договора комиссии. В настоящее время в законе не содержится специальных правил о форме договора комиссии. Применению подлежат общие правила о форме совершения сделок (ст. 158–165 ГК РФ). Обычно договор комиссии заключается в письменной форме.

Обязанности комиссионера по договору комиссии.

Комиссионер обязан:

1. Заключить обусловленную договором сделку в точном соответствии с указаниями комитента и на наиболее выгодных для него условиях. При отсутствии в договоре комиссии таких указаний комиссионер обязан заключить договор в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Получив от комитента сведения и указания о тех условиях, которые тот считает выгодными, комиссионер обязан принять меры

к заключению сделки на наиболее выгодных для комитента условиях. Если комиссионер совершил сделку на условиях более выгодных, чем те, которые были указаны комитентом, дополнительная выгода делится между ними поровну, если иное не предусмотрено соглашением сторон (ст. 992 ГК РФ).

Комиссионер вправе отступить от указаний комитента, если:

- по обстоятельствам дела это необходимо в интересах комитента;
- комиссионер не мог предварительно запросить комитента либо не получил в разумный срок ответ на свой запрос.

Однако за комиссионером сохраняется обязанность уведомить комитента о допущенных отступлениях, как только такое уведомление стало возможным.

Комиссионеру, действующему в качестве предпринимателя, может быть предоставлено комитентом право отступать от его указаний без предварительного запроса. Тогда комиссионер обязан в разумный срок уведомить комитента о допущенных отступлениях, если иное не предусмотрено договором комиссии (п. 1 ст. 995 ГК РФ). При неисполнении третьим лицом сделки, заключенной с ним комиссионером, последний обязан немедленно сообщить об этом комитенту и по требованию комитента передать ему права по такой сделке с соблюдением правил об уступке требования. Комиссионер не отвечает за неисполнение третьим лицом сделки, кроме случаев, когда:

- комиссионер не проявил необходимой осмотрительности в выборе этого лица (например, при заключении им сделки с юридическим лицом, находящимся в процессе ликвидации или признанным неплатежеспособным (банкротом));
- комиссионер принял на себя ручательство за исполнение сделки (делькредере).

Если комиссионер продал имущество по цене ниже согласованной с комитентом и не докажет, что: 1) у него не было возможности продать имущество по согласованной цене и 2) продажа по более низкой цене предупредила еще большие убытки, то комитент приобретает право требовать применения меры ответственности (возмещения разницы между ценой, предусмотренной договором комиссии, и ценой заключенного комиссионером договора).

Если же комиссионер купил имущество по цене выше согласованной с комитентом и не сообщил, что принимает разницу в ценах на свой счет, комитент вправе отказаться от принятия покупки,

заявив об этом комиссионеру в разумный срок по получении от него извещения о заключении сделки с третьим лицом (п. 2, 3 ст. 995 ГК РФ).

2. Обеспечивать сохранность находящегося у него имущества комитента.

3. Если при приеме комиссионером имущества в этом имуществе окажутся повреждения или недостача, которые могут быть замечены при наружном осмотре, а также в случае причинения кем-либо ущерба имуществу комитента, находящемуся у комиссионера, комиссионер обязан (п. 2 ст. 998 ГК РФ):

- принять меры по охране прав комитента;
- собрать необходимые доказательства;
- обо всем без промедления сообщить комитенту.

При неисполнении комиссионером этой обязанности комитент может потребовать применения меры ответственности в виде возмещения убытков. Комиссионер, не застраховавший находящееся у него имущество комитента, несет ответственность за это лишь в случаях:

- когда комитент предписал ему застраховать имущество за счет комитента либо
- страхование этого имущества комиссионером предусмотрено договором комиссии или обычаями делового оборота (п. 3 ст. 998 ГК РФ).

4. По исполнению поручения представить комитенту отчет и передать ему все полученное по договору комиссии.

Комитент, имеющий возражения по отчету, должен сообщить о них комиссионеру в течение тридцати дней со дня получения отчета, если соглашением сторон не установлен иной срок. В противном случае отчет при отсутствии иного соглашения считается принятым (ст. 999 ГК РФ).

Если комиссионер не выполняет указанную обязанность, комитент вправе:

- потребовать возврата переданного имущества (компенсации его стоимости) согласно п. 2 ст. 405 ГК РФ;
- отказаться от выплаты вознаграждения комиссионеру;
- требовать применения меры ответственности (возмещения убытков).

При просрочке выплаты денег за реализованный комиссионером товар в договоре может устанавливаться неустойка.

Обязанности комитента по договору комиссии.

Комитент обязан:

1. Принять от комиссионера все исполненное по договору комиссии.

Кроме того, комитент должен (ст. 1000 ГК РФ):

- осмотреть имущество, приобретенное для него комиссионером, и известить последнего без промедления об обнаруженных в этом имуществе недостатках;
- освободить комиссионера от обязательств, принятых им на себя перед третьим лицом по исполнению комиссионного поручения (например, перевести или переоформить на себя гарантийные обязательства).

При невыполнении комитентом своей обязанности комиссионер вправе (по аналогии с п. 3 ст. 484 ГК РФ):

- требовать принятия исполненного по договору;
- отказаться от исполнения договора;
- требовать применения мер ответственности (возмещения убытков; в договоре также может быть предусмотрена неустойка за просрочку принятия).

2. Уплатить комиссионное вознаграждение.

Комитент обязан также возместить комиссионеру израсходованные им на исполнение комиссионного поручения суммы.

Однако комиссионер не имеет права на возмещение расходов на хранение находящегося у него имущества комитента, если в законе или договоре не установлено иное.

Если договор комиссии не был исполнен по причинам, зависящим от комитента, комиссионер сохраняет право на комиссионное вознаграждение, а также на возмещение понесенных расходов (п. 2 ст. 991 ГК РФ).

При уклонении комитента от уплаты комиссионного вознаграждения комиссионер вправе:

- требовать взыскания комиссионного вознаграждения;
- требовать применения меры ответственности в виде уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами по ст. 395 ГК РФ;
- удерживать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче комитенту либо лицу, указанному комитентом, в обеспечение своих требований (п. 2 ст. 996 ГК РФ);

- при наличии сумм, поступивших к нему за счет комитента, – заявить о прекращении обязательств зачетом, удержав причитающиеся ему по договору комиссии суммы (ст. 997 ГК РФ).

3. В случае отмены поручения распорядиться своим находящимся в ведении комиссионера имуществом.

Комитент должен исполнить данную обязанность в срок, установленный договором комиссии, а если такой срок не установлен, то незамедлительно.

Если комитент этого не сделает, комиссионер приобретает права (п. 3 ст. 1003 ГК РФ):

- сдать имущество на хранение за счет комитента;
- продать его по возможно более выгодной для комитента цене.

Прекращение договора комиссии.

Основаниями для прекращения договора комиссии являются:

1. Отказ комитента от исполнения договора.

Комитент вправе в любое время отказаться от исполнения договора комиссии, отменив данное комиссионеру поручение. Комиссионер вправе требовать возмещения убытков, вызванных отменой поручения (п. 1 ст. 1003 ГК РФ).

Порядок прекращения действия договора комиссии различен в зависимости от того, заключен ли договор с указанием или без указания срока его действия. В случае когда договор комиссии заключен без указания срока его действия (т. е. отношения по договору носят постоянный и длительный характер), комитент обязан уведомить комиссионера о прекращении договора не позднее чем за тридцать дней, если больший срок не предусмотрен договором. При этом комитент обязан выплатить комиссионеру вознаграждение за сделки, совершенные им до прекращения договора, а также возместить комиссионеру понесенные им до прекращения договора расходы.

2. Отказ комиссионера от исполнения договора.

По смыслу п. 1 ст. 1004 ГК РФ комиссионер может отказаться от договора комиссии только в двух случаях: 1) если это было предусмотрено договором; 2) когда договор заключен без указания срока его действия.

Комиссионер должен уведомить комитента о прекращении договора не позднее чем за тридцать дней, если самим договором не предусмотрен более продолжительный срок уведомления. При этом комитент должен распорядиться своим находящимся в веде-

нии комиссионера имуществом в течение пятнадцати дней со дня получения уведомления об отказе комиссионера исполнить поручение, если договором комиссии не установлен иной срок.

Если договором комиссии не предусмотрено иное, комиссионер, отказавшийся от исполнения поручения, сохраняет право на комиссионное вознаграждение за сделки, совершенные им до прекращения договора, а также на возмещение понесенных до этого момента расходов.

3. Смерть комиссионера, признание его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

4. Признание индивидуального предпринимателя, являющегося комиссионером, несостоятельным (банкротом).

В случае объявления комиссионера несостоятельным (банкротом) его права и обязанности по сделкам, заключенным им для комитента во исполнение указаний последнего, переходят к комитенту (ч. 2 ст. 1002 ГК РФ).

Поскольку признанный банкротом комиссионер перестает быть управомоченным лицом по сделке, совершенной во исполнение указаний комитента, он не вправе уступать права по такой сделке третьим лицам. Совершенная комиссионером после признания его банкротом уступка прав по соответствующей сделке не влечет юридических последствий, а основанные на такой сделке требования цессионария к должнику не подлежат удовлетворению.

Поскольку в договоре комиссии отсутствуют лично-доверительные отношения между его участниками, данный договор по общему правилу не прекращается реорганизацией юридического лица – комиссионера, а также в случаях смерти гражданина-комитента, признания его недееспособным, частично дееспособным или безвестно отсутствующим, а также при реорганизации комитента – юридического лица.

14. Агентский договор.

Агентский договор – это соглашение, в силу которого одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала (1005 ГК РФ).

Несмотря на определенное сходство с договорами поручения и комиссии, агентирование в силу принципиальных особенностей

является самостоятельным соглашением и не относится к смешанным или комплексным договорам.

Агентский договор может быть заключен на определенный срок или без указания срока его действия.

По юридической природе агентский договор консенсуальный, возмездный, двусторонний.

Законодательство не предъявляет специальных требований к статусу участников агентского договора – ими могут выступать любые субъекты гражданских правоотношений.

Агентские отношения могут быть выражены как доверенностью, так и письменным договором, причем в договоре достаточно указания на общие, не конкретизированные полномочия агента.

Гражданский кодекс называет существенным условием только предмет агентского договора – совершаемые агентом и имеющие длящийся характер юридические и иные действия. В отличие от договоров поручения и комиссии, предусматривающих совершение поверенным (комиссионером) сделок, агентский договор включает совершение и сделок, и фактических действий (например, сбор информации, подготовку и проведение переговоров и т. д.).

Помимо прав и обязанностей общего характера, вытекающих из норм, регулирующих отношения поручения и комиссии, на стороны агентского договора распространяются и иные обязательства.

Агент обязан:

- в соответствии с соглашением совершать юридические и иные действия от своего имени или от имени принципала, но всегда в интересах и за счет принципала;

- представлять принципалу отчеты в предусмотренные договором сроки или по мере исполнения либо по окончании действия агентского договора;

- не заключать с другими принципалами аналогичных агентских договоров, которые должны исполняться на территории, полностью или частично совпадающей с указанной в договоре территорией, если такая обязанность прямо предусмотрена агентским соглашением.

Принципал обязан:

- уплатить агенту вознаграждение в размере и в порядке, установленными в агентском договоре, а если размер и порядок выплаты агентского вознаграждения не предусмотрены, вознаграждение выплачивается в течение недели с момента представления агентом

отчета в размере, который при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичную деятельность;

– помимо уплаты вознаграждения возместить агенту израсходованные им на исполнение поручения суммы;

– не заключать аналогичных агентских договоров с другими агентами, действующими на определенной в договоре территории, либо воздерживаться от осуществления на этой территории аналогичной самостоятельной деятельности, если такая обязанность прямо предусмотрена договором.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки. По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

Если иное не предусмотрено агентским договором, агент вправе (а если предусмотрено в договоре – обязан) в целях исполнения договора заключить субагентский договор с другим лицом, оставаясь ответственным за действия субагента перед принципалом.

Агентский договор прекращается на основании:

– отказа одной из сторон от исполнения договора, заключенного без определения срока окончания его действия;

– смерти агента, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;

– признания индивидуального предпринимателя, являющегося агентом, несостоятельным (банкротом).

Тема 4. Договоры об оказании транспортных услуг

Контрольные вопросы

1. Договор перевозки.
2. Договор транспортной экспедиции.

Методические указания

1. Договор перевозки.

Договор перевозки груза – это соглашение, в силу которого перевозчик обязуется доставить вверенный ему отправителем груз в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение

груза лицу (получателю), а отправитель обязуется уплатить за перевозку груза установленную плату (ст. 785 ГК РФ).

Договор грузовой перевозки – реальный, взаимный, публичный.

Взаимоотношения транспортных организаций при перевозке грузов, пассажиров и багажа разными видами транспорта по единому транспортному документу (прямое смешанное сообщение), а также порядок организации этих перевозок определяются соглашениями между организациями соответствующих видов транспорта, заключаемыми в соответствии с законом о прямых, смешанных (комбинированных) перевозках.

Перевозчик и грузовладелец при необходимости осуществления систематических перевозок грузов могут заключать долгосрочные договоры об организации перевозок.

По договору об организации перевозки грузов перевозчик обязуется в установленные сроки принимать, а грузовладелец – предъявлять к перевозке грузы в обусловленном объеме. В договоре об организации перевозки грузов определяются объемы, сроки и другие условия предоставления транспортных средств и предъявления грузов для перевозки, порядок расчетов, а также иные условия организации перевозки.

Между организациями различных видов транспорта могут заключаться договоры об организации работы по обеспечению перевозок грузов (узловые соглашения, договоры на централизованный завоз (вывоз) грузов и другие).

Порядок заключения таких договоров определяется транспортными уставами и кодексами, другими законами и иными правовыми актами.

Перевозка, осуществляемая коммерческой организацией, признается перевозкой транспортом общего пользования, если из закона, иных правовых актов вытекает, что эта организация обязана осуществлять перевозки грузов, пассажиров и багажа по обращению любого гражданина или юридического лица.

Перечень организаций, обязанных осуществлять перевозки, признаваемые перевозками транспортом общего пользования, публикуется в установленном порядке. Договор перевозки транспортом общего пользования является публичным договором.

На водном и воздушном транспорте договор фрахтования (чартер) может быть заключен для перевозки груза или пассажира на

определенных условиях. В этом случае он есть не что иное, как **консенсуальный** договор перевозки груза.

Форма договора – письменная.

В соответствии с п. 2 ст. 785 ГК РФ заключение договора перевозки груза подтверждается составлением и выдачей отправителю груза транспортной накладной (ст. 25 Устава железнодорожного транспорта РФ; ст. 105 Водного кодекса РФ; п. 2 ст. 67 Кодекса внутреннего водного транспорта РФ; ст. 8 Устава автомобильного транспорта), коносамента (ст. 142 Кодекса торгового мореплавания РФ) или иного документа на груз, предусмотренного соответствующим транспортным уставом или кодексом.

Договоры грузовой перевозки подразделяются:

- по видам транспорта на договоры железнодорожной, автомобильной, внутренней водной, морской и воздушной перевозки;
- по территориальному признаку – на внутригосударственные и международные.

В зависимости от числа транспортных организаций, участвующих в транспортировке груза, выделяются договоры перевозки в местном, прямом и прямом смешанном сообщении.

Сторонами договора являются *перевозчик* (коммерческая организация или индивидуальный предприниматель, наделенные правом осуществлять грузовые перевозки по закону или на основании лицензии) и *грузоотправитель* (любые субъекты гражданского права).

Не являются перевозчиками те лица, которые хотя и имеют лицензию на транспортную деятельность, но осуществляют перемещение грузов для собственных нужд.

Грузополучатель, не совпадающий с грузоотправителем и не участвующий в заключении договора перевозки, выступает как особый субъект обязательства – третье лицо, в пользу которого заключен договор.

Предмет договора перевозки – отношения между сторонами (грузоотправитель и/или грузополучатель, с одной стороны, и перевозчик – с другой) по поводу соответствующего перемещения грузов.

Срок в обязательстве перевозки – это промежуток времени, в течение которого груз должен быть доставлен в пункт назначения. В соответствии со ст. 792 ГК РФ перевозчик обязан доставить груз в пункт назначения в сроки, определенные транспортными уставами и кодексами (ст. 33 Устава железнодорожного транспорта РФ;

ст. 152 Кодекса торгового мореплавания; ст. 76 Кодекса внутреннего водного транспорта РФ; ст. 109 Водного кодекса РФ; п. 14 Устава автомобильного транспорта), а при отсутствии таких сроков – в разумный срок.

Существенные условия договора перевозки груза: сведения о перевозчике, грузоотправителе, грузополучателе, грузе, пунктах назначения и отправления, сроках и скорости доставки, перевозная плата и иные условия.

Содержание договора перевозки груза

Перевозчик вправе самостоятельно осуществлять погрузку и выгрузку груза в местах общего доступа; обычно не отвечает за несохранность груза, если его утрата (повреждение, порча) произошла вследствие обстоятельств, связанных с действиями отправителя при погрузке; наделен правом удержания груза (ст. 359, 360 ГК РФ, п. 8 ст. 79 Кодекса внутреннего водного транспорта РФ, п. 2 ст. 160 Кодекса торгового мореплавания и др.) в целях обеспечения причитающихся ему провозной платы и других платежей; вправе требовать оплаты хранения груза за просроченный период по принятию (вывозке) груза получателем.

Перевозчик обязан:

– подать отправителю груза исправное транспортное средство в состоянии, пригодном для перевозки соответствующего груза (п. 1 ст. 791 ГК РФ);

– доставить груз в пункт назначения с соблюдением срока доставки и обеспечением сохранности перевозимого груза, принять все возможные и зависящие от него меры по обеспечению сохранности груза;

– передать груз на другой вид транспорта (перевалка) или выдать груз получателю;

– уведомить грузополучателя о прибывших в его адрес грузах.

Грузоотправитель вправе:

– отказаться от поданных ему транспортных средств, непригодных для перевозки соответствующего груза (п. 1 ст. 791 ГК РФ);

– изменить указанного в накладной грузополучателя без изменения пункта (станции, порта) назначения, а также изменить пункт назначения груза, то есть его переадресовка.

Грузоотправитель обязан внести провозную плату (фрахт на морском транспорте) и иные платежи при заключении договора

перевозки, а также оплатить дополнительно оказанные ему услуги (например, за взвешивание, за хранение груза).

Исполнение обязательства перевозки завершается доставкой и выдачей груза, поступившего в адрес грузополучателя (п. 1 ст. 785 ГК РФ). Грузополучатель обязан принять поступивший в его адрес груз.

Подача транспортных средств, погрузка и выгрузка груза

Перевозчик обязан подать отправителю груза под погрузку в срок, установленный принятой от него заявкой (заказом), договором перевозки или договором об организации перевозок, исправные транспортные средства в состоянии, пригодном для перевозки соответствующего груза.

Отправитель груза вправе отказаться от поданных транспортных средств, непригодных для перевозки соответствующего груза.

Погрузка (выгрузка) груза осуществляется транспортной организацией или отправителем (получателем) в порядке, предусмотренном договором, с соблюдением положений, установленных транспортными уставами и кодексами и издаваемыми в соответствии с ними правилами.

Погрузка (выгрузка) груза, осуществляемая силами и средствами отправителя (получателя) груза, должна производиться в сроки, предусмотренные договором, если такие сроки не установлены транспортными уставами и кодексами и издаваемыми в соответствии с ними правилами.

Претензии и иски по перевозкам грузов

До предъявления к перевозчику иска, вытекающего из перевозки груза, обязательно предъявление ему претензии в порядке, предусмотренном соответствующим транспортным уставом или кодексом.

Иск к перевозчику может быть предъявлен грузоотправителем или грузополучателем в случае полного или частичного отказа перевозчика удовлетворить претензию либо неполучения от перевозчика ответа в 30-дневный срок.

Срок исковой давности по требованиям, вытекающим из перевозки груза, устанавливается в один год с момента, определяемого в соответствии с транспортными уставами и кодексами.

Договор железнодорожной перевозки

По договору перевозки груза перевозчик обязуется доставить вверенный ему груз на железнодорожную станцию назначения с соблюдением условий его перевозки и выдать груз грузополучателю.

лю, грузоотправитель обязуется оплатить перевозку груза (ст. 25 Устава железнодорожного транспорта РФ).

Стороны договора – перевозчик (ОАО РЖД); грузоотправитель, грузополучатель – любой субъект гражданского права.

Договор перевозки на внутреннем водном транспорте

По договору перевозки груза на внутреннем водном транспорте перевозчик обязуется своевременно и в сохранности доставить вверенный ему грузоотправителем груз в пункт назначения с соблюдением условий его перевозки и выдать груз грузополучателю или управомоченному на получение груза лицу, а грузоотправитель обязуется уплатить за перевозку груза установленную плату (ст. 67 Кодекса внутреннего водного транспорта РФ).

Стороны договора – перевозчик (коммерческая организация, индивидуальный предприниматель, осуществляющий перевозки грузов на внутреннем водном транспорте в соответствии с выданной ему лицензией); грузоотправитель, грузополучатель – любой субъект гражданского права.

Договор морской перевозки

По договору морской перевозки груза перевозчик обязуется доставить груз, который ему передал или передаст отправитель, в порт назначения и выдать его управомоченному на получение груза лицу, отправитель или фрахтователь обязуется уплатить за перевозку груза установленную плату (фрахт) (ст. 115 Кодекса торгового мореплавания).

По договору фрахтования (чартер) одна сторона (фрахтовщик) обязуется предоставить другой стороне (фрахтователю) за плату всю или часть вместимости одного или нескольких транспортных средств на один или несколько рейсов для перевозки грузов, пассажиров и багажа.

Порядок заключения договора фрахтования, а также форма указанного договора устанавливаются транспортными уставами и кодексами.

Стороны договора:

– перевозчик – одна из сторон как договора перевозки груза по коносаменту, так и чартера, заключающая договор перевозки груза от своего имени. При этом договор может быть заключен как самим перевозчиком, так и другим лицом – представителем или агентом перевозчика, но в любом случае от имени последнего;

- фрахтователь – лицо, которое заключило договор морской перевозки груза определенного вида – чартер;
- отправитель – сторона договора морской перевозки груза, заключенного без предоставления для перевозки всего судна, его части или определенных судовых помещений, то есть договора перевозки груза по коносаменту, а также лицо, от своего имени сдавшее груз перевозчику.

Договор воздушной перевозки

По договору воздушной перевозки перевозчик обязуется перевезти груз воздушным судном в пункт назначения и выдать получателю доставленный груз (ст. 103 Воздушного кодекса РФ).

Договор воздушной перевозки грузов является консенсуальным, возмездным, двусторонним.

Стороны договора – перевозчик и пассажир.

Перевозчик – это эксплуатант, имеющий статус авиационного предприятия, осуществляющий воздушные перевозки пассажиров, багажа, грузов или почты за плату и имеющий лицензию на осуществление подлежащего лицензированию в соответствии с законодательством Российской Федерации вида деятельности в области авиации, на основании договоров воздушной перевозки (ст. 100 ВК РФ).

Форма договора – письменная, оформляется грузовой накладной.

Перевозчик обязан уведомить грузополучателя о прибытии груза в сроки, предусмотренные федеральными авиационными правилами или установленными перевозчиком правилами воздушных перевозок, если иное не предусмотрено договором воздушной перевозки груза.

Грузополучатель обязан принять и вывезти груз (ст. 111 ВК РФ).

Договор автомобильной перевозки

Федеральный закон от 8 ноября 2007 г. № 259-ФЗ «Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта»¹⁷ (далее – УАТ) определяет общие условия перевозок пассажиров и багажа, грузов соответственно автобусами, трамваями, троллейбусами, легковыми автомобилями, грузовыми автомобилями, в том числе с использованием автомобильных прицепов, автомобильных полуприцепов (далее – транспортные средства), а также общие условия предоставления услуг пассажирам, фрахтова-

¹⁷ СЗ РФ. 2007. № 46. Ст. 5555.

телям, грузоотправителям, грузополучателям, перевозчикам, фрахтовщикам на объектах транспортных инфраструктур.

Договор перевозки пассажира и багажа

По договору перевозки пассажира перевозчик обязуется перевезти пассажира в пункт назначения, а в случае сдачи пассажиром багажа – также доставить багаж в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение багажа лицу; пассажир обязуется уплатить установленную плату за проезд, а при сдаче багажа – и за провоз багажа (п. 1 ст. 786 ГК РФ).

Регулярные перевозки пассажиров и багажа осуществляются на основании публичного договора перевозки пассажира по маршруту регулярных перевозок (ст. 19 УАТ).

Заключение договора перевозки пассажира удостоверяется билетом, сдача пассажиром багажа – багажной квитанцией, провоз пассажиром ручной клади за плату – квитанцией на провоз ручной клади (ст. 20 УАТ).

Перевозка пассажиров и багажа *по заказу* осуществляется транспортным средством, предоставленным на основании договора фрахтования, заключенного в письменной форме, в форме заказа-наряда на предоставление транспортного средства для перевозки пассажиров и багажа (ст. 27 УАТ).

Перевозка пассажиров и багажа *легковым такси* осуществляется на основании публичного договора фрахтования, заключенного в устной форме фрахтователем с водителем легкового такси, действующим от имени и по поручению фрахтовщика или, если водитель является индивидуальным предпринимателем, от собственного имени. Права и обязанности по такому договору возникают непосредственно у фрахтовщика (ст. 31 УАТ).

Договор перевозки автомобильным транспортом – *консенсуальный* (для пассажира) и *реальный* (считается заключенным в момент сдачи багажа к перевозке), *возмездный, взаимный*, при перевозке транспортом общего пользования – *публичный*.

Стороны договора:

– пассажир – физическое лицо, перевозка которого транспортным средством осуществляется на основании договора перевозки пассажира или договора фрахтования транспортного средства для перевозки пассажира;

– перевозчик – юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, принявшие на себя по договору перевозки пассажира,

договору перевозки груза обязанность перевезти пассажира и доставить багаж, а также перевезти вверенный грузоотправителем груз в пункт назначения и выдать багаж, груз уполномоченному на их получение лицу.

Предмет договора – отношения, связанные с перевозками пассажиров и багажа для личных, семейных, домашних или иных, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности нужд.

Цена – провозная плата определяется соглашением сторон по тарифам, установленным федеральными и местными органами власти, в остальных случаях – соглашением сторон, и вносится до сдачи груза к перевозке (если иное не установлено законом).

Срок – определяется маршрутом перевозки.

Форма договора – *устная* (перевозка пассажиров и багажа легковым такси), *письменная* (регулярные перевозки, перевозка пассажиров и багажа по заказу).

Заключение договора перевозки груза подтверждается транспортной накладной, а пассажира – билетом.

Содержание договора

Пассажир обязан приобрести и хранить билет (багажную квитанцию, квитанцию на провоз ручной клади) в течение всей поездки и предъявлять их по первому требованию лиц, осуществляющих контроль.

Пассажир имеет право:

- перевозить с собой бесплатно без предоставления отдельного места для сидения детей (в городском и пригородном сообщении в возрасте не старше 7 лет; а в междугородном сообщении одного ребенка в возрасте не старше 5 лет); с предоставлением отдельных мест для сидения за 50 % провозной платы двух детей в возрасте не старше 12 лет в случаях, если запрещена перевозка в транспортных средствах детей без предоставления им отдельных мест для сидения; при этом пассажир обязан иметь при себе документ, который подтверждает возраст ребенка (п. 3 ст. 786 ГК РФ, ст. 21 УАТ);

- перевозить за плату в багажном отделении транспортного средства или в отдельном транспортном средстве багаж в количестве не более двух мест, длина, ширина и высота каждого из которых в сумме не превышают 180 см;

- перевозить бесплатно ручную кладь в количестве не более одного места, длина, ширина и высота которого в сумме не превышают 120 см, одну пару лыж в чехле, детские санки, детскую коляску;

– отказаться от перевозки из-за задержки отправления транспортного средства (п. 2 ст. 795 ГК РФ, ст. 23 УАТ).

Перевозчик вправе устанавливать нормы перевозки багажа, провоза ручной клади.

Перевозчик обязан:

– информировать пассажира о нормах и об условиях оплаты перевозки багажа, провоза ручной клади;

– доставить пассажира и багаж в пункт назначения в сроки, определенные транспортным законодательством, а в случае отказа пассажира от перевозки из-за задержки отправления транспортного средства перевозчик обязан возратить пассажиру провозную плату (п. 2 ст. 795 ГК РФ).

Ответственность за нарушение обязательств по перевозке

В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения обязательств по перевозке стороны несут ответственность, установленную, транспортными уставами и кодексами, а также соглашением сторон.

Соглашения транспортных организаций с пассажирами и грузо-владельцами об ограничении или устранении установленной законом ответственности перевозчика недействительны, за исключением случаев, когда возможность таких соглашений при перевозках груза предусмотрена транспортными уставами и кодексами.

Перевозчик за неподачу транспортных средств для перевозки груза в соответствии с принятой заявкой (заказом) или иным договором, а отправитель за непредъявление груза либо неиспользование поданных транспортных средств по иным причинам несут ответственность, установленную транспортными уставами и кодексами, а также соглашением сторон.

Перевозчик и отправитель груза освобождаются от ответственности в случае неподачи транспортных средств либо неиспользования поданных транспортных средств, если это произошло вследствие:

– непреодолимой силы, а также иных явлений стихийного характера (пожаров, заносов, наводнений) и военных действий;

– прекращения или ограничения перевозки грузов в определенных направлениях, установленного в порядке, предусмотренном соответствующим транспортным уставом или кодексом;

– в иных случаях, предусмотренных транспортными уставами и кодексами.

Ответственность перевозчика за задержку отправления пассажира

За задержку отправления транспортного средства, перевозящего пассажира, или опоздание прибытия такого транспортного средства в пункт назначения (за исключением перевозок в городском и пригородном сообщениях) перевозчик уплачивает пассажиру штраф в размере, установленном соответствующим транспортным уставом или кодексом, если не докажет, что задержка или опоздание имели место вследствие непреодолимой силы, устранения неисправности транспортных средств, угрожающей жизни и здоровью пассажиров, или иных обстоятельств, не зависящих от перевозчика.

В случае отказа пассажира от перевозки из-за задержки отправления транспортного средства перевозчик обязан возратить пассажиру провозную плату.

Ответственность перевозчика за утрату, недостачу и повреждение (порчу) груза или багажа

Перевозчик несет ответственность за несохранность груза или багажа, происшедшую после принятия его к перевозке и до выдачи грузополучателю, управомоченному им лицу или лицу, управомоченному на получение багажа, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение (порча) груза или багажа произошли вследствие обстоятельств, которые перевозчик не мог предотвратить и устранение которых от него не зависело.

Ущерб, причиненный при перевозке груза или багажа, возмещается перевозчиком в случае:

- утраты или недостачи груза или багажа – в размере стоимости утраченного или недостающего груза или багажа;
- повреждения (порчи) груза или багажа – в размере суммы, на которую понизилась его стоимость, а при невозможности восстановления поврежденного груза или багажа – в размере его стоимости;
- утраты груза или багажа, сданного к перевозке с объявлением его ценности, – в размере объявленной стоимости груза или багажа.

Стоимость груза или багажа определяется исходя из его цены, указанной в счете продавца или предусмотренной договором, а при отсутствии счета или указания цены в договоре – исходя из цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары.

Перевозчик наряду с возмещением установленного ущерба, вызванного утратой, недостачей или повреждением (порчей) груза или багажа, возвращает отправителю (получателю) провозную плату, взысканную за перевозку утраченного, недостающего, испорченного или поврежденного груза или багажа, если эта плата не входит в стоимость груза.

Документы о причинах несохранности груза или багажа (коммерческий акт, акт общей формы и т. п.), составленные перевозчиком в одностороннем порядке, подлежат в случае спора оценке судом наряду с другими документами, удостоверяющими обстоятельства, которые могут служить основанием для ответственности перевозчика, отправителя либо получателя груза или багажа.

Ответственность перевозчика за вред, причиненный жизни или здоровью пассажира, определяется по правилам гл. 59 ГК РФ, если законом или договором перевозки не предусмотрена повышенная ответственность перевозчика.

2. Договор транспортной экспедиции.

Экспедиционная деятельность – вспомогательная деятельность по обслуживанию клиентов транспортных организаций (упаковка грузов, их маркировка, погрузка и выгрузка, доставка к месту отправления и с места назначения и др.), т. е. по оказанию вспомогательных транспортных услуг.

По договору транспортной экспедиции одна сторона (экспедитор) обязуется за вознаграждение и за счет другой стороны (клиента – грузоотправителя или грузополучателя) выполнить или организовать выполнение определенных договором экспедиции услуг, связанных с перевозкой груза (ст. 801 ГК РФ).

Договором транспортной экспедиции могут быть предусмотрены обязанности экспедитора организовать перевозку груза транспортом и по маршруту, избранными экспедитором или клиентом, обязанность экспедитора заключить от имени клиента или от своего имени договор (договоры) перевозки груза, обеспечить отправку и получение груза, а также другие обязанности, связанные с перевозкой.

В качестве дополнительных услуг договором транспортной экспедиции может быть предусмотрено осуществление таких необходимых для доставки груза операций, как получение требующихся для экспорта или импорта документов, выполнение таможенных и иных формальностей, проверка количества и состояния груза, его

погрузка и выгрузка, уплата пошлин, сборов и других расходов, возлагаемых на клиента, хранение груза, его получение в пункте назначения, а также выполнение иных операций и услуг, предусмотренных договором.

Договор экспедиции является возмездным, взаимным, консенсуальным (экспедитор организует выполнение экспедиционных услуг) либо реальным (экспедитор непосредственно выполняет услуги с вверенным ему грузом, если он является перевозчиком).

При приеме груза от клиента экспедитор обязан ему выдать экспедиторский документ (п. 4 ст. 4 Федерального закона от 30 июня 2003 г. № 87-ФЗ «О транспортно-экспедиционной деятельности»¹⁸).

Стороны договора:

– клиент – сторона, которой оказываются услуги (любые заинтересованные лица в получении экспедиционных услуг, прежде всего отправитель и получатель груза, а также его собственник);

– экспедитор – сторона, которая оказывает услуги клиенту (предприниматель (индивидуальный или коммерческая организация), имеющий лицензию на осуществление транспортно-экспедиционной деятельности).

Экспедитор вправе привлечь к исполнению своих обязанностей других лиц, если иное не предусмотрено договором экспедиции (ст. 805 ГК РФ).

Предмет договора – выполнение или организация выполнения определенных договором экспедиции услуг, связанных с перевозкой грузов.

Экспедиционное обслуживание может быть полным (доставка груза от склада отправителя до склада получателя) или частичным (выполнение части таких операций).

По срокам договор может быть как *разовым*, так и *длительным* – при постоянной потребности в экспедиционном обслуживании.

Цена договора состоит из вознаграждения экспедитора.

Форма договора – простая письменная (ст. 802 ГК РФ). Стандартный набор услуг может оказываться на основании договора присоединения (ст. 428 ГК РФ). При необходимости экспедитору выдается доверенность для действий от имени клиента.

¹⁸ СЗ РФ. 2003. № 27, ч. 1. Ст. 2701.

Экспедитор вправе:

- отступать от указаний клиента, если это необходимо в интересах клиента;
- выбирать или изменять вид транспорта, маршрут перевозки груза, последовательность перевозки груза различными видами транспорта исходя из интересов клиента;
- удерживать находящийся в его распоряжении груз до уплаты вознаграждения и возмещения понесенных им расходов;
- не приступать к исполнению обязанностей, предусмотренных договором транспортной экспедиции, до представления клиентом необходимых документов и иной информации, необходимой для исполнения экспедитором обязанностей, а также проверять их достоверность (п. 1–5 ст. 3 Федерального закона «О транспортно-экспедиционной деятельности»).

Экспедитор обязан:

- организовать перевозку груза определенным видом транспорта и по маршруту, выбранному клиентом или экспедитором;
- заключить договор перевозки от своего имени или от имени клиента;
- обеспечить отправку груза и его получение в согласованном месте;
- осуществлять иные операции, непосредственно связанные с перевозкой (п. 1 ст. 801 ГК РФ).
- сообщить клиенту об обнаруженных недостатках полученной информации, а в случае неполноты информации запросить у клиента необходимые дополнительные данные.

Клиент имеет право:

- выбирать маршрут следования груза и вид транспорта;
- требовать у экспедитора, если это предусмотрено договором транспортной экспедиции, предоставления информации о процессе перевозки груза;
- давать указания экспедитору в соответствии с договором транспортной экспедиции (п. 6 ст. 3 Федерального закона «О транспортно-экспедиционной деятельности»).

Клиент обязан:

- передать или получить груз у экспедитора;
- уплатить предусмотренное договором вознаграждение;
- возместить понесенные экспедитором при исполнении договора расходы;

– предоставить экспедитору необходимую информацию, в том числе документы и информацию о свойствах груза, об условиях его перевозки (ст. 804 ГК РФ, ст. 5 Федерального закона «О транспортно-экспедиционной деятельности»);

– предоставить экспедитору документы и другую информацию о свойствах груза, об условиях его перевозки, а также иную информацию, необходимую для исполнения экспедитором обязанности, предусмотренной договором транспортной экспедиции.

В случае непредоставления клиентом необходимой информации экспедитор вправе не приступать к исполнению соответствующих обязанностей до предоставления такой информации.

Клиент несет ответственность за убытки, причиненные экспедитору в связи с нарушением обязанности по предоставлению информации.

Стороны договора экспедиции имеют право на одностороннее расторжение договора, предупредив об этом своего контрагента в разумный срок и возместив вызванные этим убытки.

Прекращение договора экспедиции осуществляется по общим правилам путем его надлежащего исполнения и в иных случаях, установленных законом.

Любая из сторон вправе отказаться от исполнения договора транспортной экспедиции, предупредив об этом другую сторону в разумный срок.

При одностороннем отказе от исполнения договора сторона, заявившая об отказе, возмещает другой стороне убытки, вызванные расторжением договора.

В зависимости от характера нарушенной обязанности ответственность по договору экспедиции может выражаться в *уплате неустойки* или в *возмещении убытков*. Пределы ответственности экспедитора определяются природой совершаемых им сделок и иных действий (ст. 796 ГК РФ). В то же время, если экспедитор докажет, что нарушение обязательства вызвано ненадлежащим исполнением перевозчиком договора перевозки, его ответственность может быть ограничена пределами ответственности перевозчика.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору экспедиции экспедитор несет ответственность по основаниям и в размере, которые определяются в соответствии с правилами гл. 25 ГК РФ.

Если экспедитор докажет, что нарушение обязательства вызвано ненадлежащим исполнением договоров перевозки, ответственность экспедитора перед клиентом определяется по тем же правилам, по которым перед экспедитором отвечает соответствующий перевозчик.

Срок исковой давности по требованиям, вытекающим из перевозки груза, устанавливается в один год с момента, определяемого в соответствии с транспортными уставами и кодексами (ст. 797 ГК РФ).

Тема 5. Договоры об оказании финансовых услуг

Контрольные вопросы

1. Договор займа.
2. Кредитный договор.
3. Договор финансирования под уступку денежного требования (договор факторинга).
4. Договор банковского вклада.
5. Договор банковского счета.
6. Расчеты.
7. Договор страхования.

Методические указания

1. Договор займа.

По договору займа одна сторона (заимодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества (ст. 807 ГК РФ).

Договор займа является реальным; односторонним; возмездным (заемщик имеет право на оплату своих услуг по передаче предмета займа в виде процентов с суммы займа, если иное не предусмотрено законом или договором) или безвозмездным (между гражданами на сумму не более 100 тысяч рублей и не связан с осуществлением предпринимательской деятельности хотя бы одной из сторон, а также если по договору заемщику передаются не деньги, а другие вещи, определенные родовыми признаками).

Стороны договора займа – заемщик и займодавец.

Предмет договора займа – деньги либо иные денежные вещи, определенные родовыми признаками.

Срок определяется соглашением сторон, и если он не установлен или определен моментом востребования (п. 1 ст. 810 ГК РФ), то предусматривается специальный срок, равный 30 дням со дня предъявления займодавцем требований об этом. Досрочный возврат предмета займа допустим по безвозмездному договору – всегда; по возмездному договору – только с согласия займодателя (в связи с уменьшением его дохода).

Форма договора:

- устная, если сумма договора не превышает десять тысяч рублей;
- письменная (расписка) – более десяти тысяч рублей; независимо от суммы в случае, когда займодавцем является юридическим лицом.

Разновидности договора займа:

- целевой заем с контролем займодавца за его целевым использованием (ст. 814 ГК РФ);
- обязательства, оформляемые векселями и облигациями, – применяются правила о договоре займа в части, не противоречащей законодательству об этих ценных бумагах (ст. 815, 816 ГК РФ);
- государственный или муниципальный заем – договор, в котором заемщиком выступает Российская Федерация, субъект РФ, муниципальное образование (ст. 817 ГК РФ);
- по соглашению сторон долг, возникший из купли-продажи, аренды имущества или иного основания, может быть заменен заемным обязательством (ст. 818 ГК РФ).

Займодавец вправе:

- получить с заемщика проценты на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором (п. 1 ст. 809 ГК РФ);
- потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку) (п. 2 ст. 811 ГК РФ);
- потребовать от заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов при невыполнении заемщиком предусмотренных договором займа обязанностей по обеспечению возврата суммы займа, а также при утрате обеспечения или ухудшения его условий по обстоятельствам, за которые займодавец не отвечает, если иное не предусмотрено договором (ст. 813 ГК РФ);

– потребовать от заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов в случае невыполнения заемщиком условия договора займа о целевом использовании суммы займа, а также при нарушении обязанностей, предусмотренных п. 1 ст. 814 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором (п. 2 ст. 814 ГК РФ).

Займодавец обязан по требованию должника выдать ему расписку в получении исполнения полностью или в соответствующей части. Если должник выдал кредитору в удостоверение обязательства документ, то кредитор, принимая исполнение, должен вернуть этот документ, а при невозможности возвращения указать на это в выдаваемой им расписке. Расписка может быть заменена надписью на возвращенном долговом документе. Нахождение долгового документа у должника удостоверяет, пока не доказано иное, прекращение обязательства (п. 2 ст. 408 ГК РФ).

Заемщик вправе:

- вернуть сумму беспроцентного займа досрочно, если иное не предусмотрено договором займа;
- вернуть сумму займа, предоставленного под проценты, досрочно с согласия займодавца (п. 2 ст. 810 ГК РФ);
- оспаривать договор займа по его безденежности, доказывая, что деньги или другие вещи в действительности не получены им от займодавца или получены в меньшем количестве, чем указано в договоре (ст. 812 ГК РФ).

Заемщик обязан:

- вернуть полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа (ст. 810 ГК РФ);
- обеспечить возможность осуществления займодавцем контроля за целевым использованием суммы займа, если договор заключен с условием использования заемщиком полученных средств на определенные цели (целевой заем) (ст. 814 ГК РФ).

2. Кредитный договор.

По кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее (п. 1 ст. 819 ГК РФ).

Кредитный договор является специальной разновидностью договора займа, консенсуальным, возмездным, взаимным.

Стороны кредитного договора – заемщик (любое физическое или юридическое лицо) и займодавец (банк или иная кредитная организация, имеющая лицензию Банка России).

Предмет договора займа (существенное условие) – денежные средства (национальная или иностранная валюта), но не вещи.

Срок (существенное условие) – краткосрочный (до одного года); долгосрочный (более года).

Форма договора – письменная (при несоблюдении письменной формы договор считается ничтожным).

Займодавец вправе:

– отказаться от предоставления заемщику предусмотренного кредитным договором кредита полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная заемщику сумма не будет возвращена в срок (п. 1 ст. 821 ГК РФ);

– отказаться от дальнейшего кредитования заемщика по договору в случае нарушения заемщиком предусмотренной кредитным договором обязанности целевого использования кредита (п. 3 ст. 821 ГК РФ).

Займодавец обязан предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных в договоре.

Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом кредитора до установленного договором срока его предоставления, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или кредитным договором (п. 2 ст. 821 ГК РФ).

Заемщик обязан возратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее (п. 1 ст. 819 ГК РФ).

Товарный и коммерческий кредит

По договору товарного кредита одна сторона обязуется предоставить другой стороне вещи, определенные родовыми признаками (ст. 822 ГК РФ).

Предметом договора товарного кредита являются товары, определенные родовыми признаками (такие как сельскохозяйственная продукция, полуфабрикаты, сырье, горюче-смазочные материалы и т. п.).

По договору коммерческого кредита стороны могут предусмотреть предоставление кредита в виде аванса, предварительной оплаты, отсрочки или рассрочки оплаты товара (работ, услуг) в договорах, связанных с передачей в собственность другой стороне

денежных сумм или иных вещей, определенных родовыми признаками (ст. 823 ГК РФ).

Предметом договора коммерческого кредита являются деньги; вещи, определяемые родовыми признаками.

3. Договор финансирования под уступку денежного требования (договор факторинга).

По договору финансирования под уступку денежного требования одна сторона (финансовый агент) передает или обязуется передать другой стороне (клиенту) денежные средства в счет денежного требования, вытекающего из предоставления клиентом товаров, выполнения им работ или оказания услуг третьему лицу, а клиент уступает или обязуется уступить финансовому агенту это денежное требование (ст. 824 ГК РФ).

Юридическая квалификация договора: консенсуальный (если агент обязуется передать денежные средства), реальный (если передает); возмездный, взаимный.

Стороны в договоре:

- финансовый агент-фактор (банк или иная кредитная организация при наличии лицензии)
- клиент-кредитор – любое лицо (чаще всего коммерческая организация);
- должник – по уступаемому требованию (коммерческая организация).

Существенные условия договора: предмет.

Предмет договора – денежное требование (основанное на обязательстве), уступаемое в целях получения финансирования, срок платежа по которому уже наступил (существующее требование), или которое возникает в будущем (будущее требование).

Уступаемое право должно быть индивидуально определено в соглашении о цессии и конкретизировано в пяти его составляющих:

- 1) предмет требования;
- 2) активная сторона (кредитор);
- 3) пассивная сторона (должник);
- 4) содержание требования (какие действия должник обязан произвести с предметом обязательства, например, право требования передачи товара);
- 5) основание возникновения требования (наименование, номер и дата договора, заключенного между кредитором и должником).

Срок договора: определяется по соглашению сторон, однако для финансового агента и клиента точное определение наступления срока передачи требования является всегда исключительно важным. Поэтому данное условие договора было бы целесообразно закрепить в качестве объективно существенного условия.

Цена договора: стоимость самого требования плюс вознаграждение финансового агента. Оно зависит от ряда условий (срок платежа, платежеспособность должника, сумма требования и др.), но приблизительно составляет 10–30 % от суммы требования.

Форма договора подчиняется предписаниям о форме цессии – письменная. По общему правилу последующая уступка требования финансовым агентом не допускается, если иное не предусмотрено соглашением сторон. При последующей уступке требования финансовый агент становится в положение клиента.

Клиент обязан: уступить денежное требование (в результате происходит перемена лиц в обязательстве, место кредитора (клиента) занимает финансовый агент); клиент отвечает лишь за действительность требования, а не за его исполнение (п. 3 ст. 827 ГК РФ). Он обязан передать финансовому агенту документы, удостоверяющие право требования (договор клиента со своим должником, из которого вытекает уступаемое требование, отгрузочные разнарядки, счет-фактуру, акт приемки товаров по количеству и качеству и т. д.); уплатить финансовому агенту вознаграждение. Размер вознаграждения финансового агента может исчисляться в виде твердой суммы, процента от стоимости переданных требований и т. д.

Финансовый агент обязан:

– передать деньги клиенту (в момент заключения договора или близкий к нему срок). Финансовый агент уплачивает от 70–90 % обусловленной суммы. Неполная оплата объясняется риском неплатежа со стороны должника, который лежит на финансовом агенте. Оплата как 100 %, так и 70 % не противоречит закону, но становится невыгодной в первом случае – финансовому агенту, во втором – клиенту;

– осуществить иные финансовые услуги для клиента, перечень которых закрепляется в качестве договорных условий.

Должник обязан произвести платеж при условии, если: он получил от клиента либо от финансового агента письменное уведомление об уступке денежного требования данному финансовому агенту; в уведомлении определено надлежащее исполнение денежного

требования; в уведомлении указан финансовый агент, которому должен быть произведен платеж (ст. 830 ГК РФ).

Последствия неисполнения финансовым агентом или клиентом обязанности по уведомлению должника: должник сохраняет право произвести платеж первоначальному кредитору, при этом исполнение будет надлежащим и прекратит существующее между должником и кредитором денежное обязательство.

Квалифицирующими признаками договора финансирования под уступку денежного требования, в отличие от цессии, являются: денежный характер уступаемого требования; предварительная форма оплаты; наличие соответствующей лицензии у финансового агента. Практика различает следующие виды факторинга: раскрытый и нераскрытый (конфиденциальный)

В ГК РФ установлены правила раскрытого факторинга. При нераскрытом факторинге должник платит не финансовому агенту, которому перешли денежные требования, а клиенту – прежнему кредитору. Клиент обязан передать денежные средства, полученные по переуступаемым требованиям, финансовому агенту в соответствии с условиями договора.

Ответственность зависит от юридической природы договора. В консенсуальном договоре «фактор» отвечает за отказ от передачи клиенту денежных средств в счет денежного требования последнего. Клиент отвечает за несовершение или ненадлежащее оформление уступки требования, а также за недействительность переданного требования. В реальном договоре ответственность за его неисполнение наступает лишь для клиента – за недействительность предмета договора либо также за его неисполнимость. Ответственность выражается в компенсации убытков и уплате неустойки, если она предусмотрена соглашением сторон.

4. Договор банковского вклада.

По договору банковского вклада (депозита) одна сторона (банк), принявшая поступившую от другой стороны (вкладчика) или поступившую для нее денежную сумму (вклад), обязуется возвратить сумму вклада и выплатить проценты на нее на условиях и в порядке, предусмотренных договором (п. 1 ст. 834 ГК РФ).

Договор банковского вклада является реальным, возмездным, односторонним, публичным (если вкладчиком выступает физическое лицо).

Стороны договора: одна сторона – банк или иная кредитная организация, обладающие лицензией на привлечение денежных средств по вкладам от юридических лиц (п. 1 ст. 835 ГК РФ); и обладающие лицензией на приобретение денежных средств от физических лиц с опытом работы не менее двух лет (ст. 36 Федерального закона от 2 декабря 1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности»¹⁹); другая сторона (вкладчик) – юридическое лицо, физическое лицо.

Предмет договора – вклад (денежная сумма в российской или иностранной валюте), передаваемый банку в наличной или безналичной форме.

Форма договора – письменная, считается соблюденной, если внесение вклада удостоверено сберегательной книжкой, сберегательным или депозитным сертификатом либо иным документом, выданным банком; несоблюдение письменной формы влечет недействительность такого договора (он является ничтожным) (ст. 836 ГК РФ).

Виды вкладов: до востребования (возврат по первому требованию); срочный (возврат по истечении определенного срока) (ст. 837 ГК РФ).

Банк обязан:

- принять вклады от вкладчиков на равных условиях, объявленных им для вклада данного вида, не оказывая предпочтения одним вкладчикам по отношению к другим;
- начислять проценты на сумму вклада со дня, следующего за днем поступления сумм вклада в банк, до дня, предшествующего возврату вкладчику либо списанию его со счета по иным обстоятельствам;
- выплачивать начисленные проценты по первому требованию вкладчика;
- выдать сумму вклада или ее часть по первому требованию вкладчика (отказ вкладчика от этого права ничтожен). Исключение из этого правила может быть предусмотрено договором с вкладчиком – юридическим лицом. При возврате срочного вклада до истечения срока проценты по вкладу выплачиваются в размере, соответствующем размеру процентов по вкладам до востребования.

¹⁹ СЗ РФ. 1996. № 6. Ст. 492.

Банк вправе:

– не ранее чем через месяц после уведомления вкладчика изменить размер процентов, выплачиваемых на вклады до востребования. Уменьшение процентов по срочным вкладам граждан допускается только на основании закона, по срочным вкладам юридических лиц – на основании закона или договора.

Вкладчик вправе:

– в случае невыполнения банком своих обязанностей по обеспечению возврата вклада односторонне расторгнуть договор и потребовать от банка немедленного возврата сумм вклада и уплаты установленных процентов за весь период пользования банком средствами вкладчика;

- лично или через представителя пополнять вклад;
- получать по вкладу проценты;
- получать информацию об обеспечении вклада.

5. Договор банковского счета.

Договор банковского счета – это договор, по которому банк обязуется принимать и зачислять поступающие на счет, открытый клиенту (владельцу счета), денежные средства, выполнять распоряжения клиента о перечислении и выдаче соответствующих сумм со счета и проведении других операций по счету (п. 1 ст. 845 ГК РФ). При этом банк вправе использовать находящиеся на счете средства, но должен обеспечить возможность клиента беспрепятственно ими распоряжаться.

Договорные отношения регулируются главой 45 ГК РФ, а также Инструкцией Банка России от 30 мая 2014 г. № 153-И «Об открытии и закрытии банковских счетов, счетов по вкладам (депозитам), депозитных счетов»²⁰.

Данный договор обладает некоторыми признаками публичного договора, хотя законом он не назван в качестве такового. Установлено правило, что банк должен открыть счет всякому обратившемуся лицу, однако правила данного счета устанавливаются самим банком, и это должно соответствовать закону, уставу и лицензии банка. Банк вправе отказать в заключении договора, если не имеет возможности принять клиента на обслуживание или отказ допускается законом (например, представлены не все документы, необходимые для открытия счета, в них представлена недостоверная информация).

²⁰ Вестник Банка России. 2014. № 60.

Договор банковского счета можно рассматривать как консенсуальным, возмездный и двусторонне обязывающий.

Договор может иметь смешанный характер в случае, когда в нем предусмотрена обязанность банка кредитовать счет. Кредитование счета (овердрафт) – это осуществление банком платежей со счета, несмотря на отсутствие денежных средств на нем. К правам и обязанностям сторон по умолчанию будут применяться правила займа и кредита. Обычно в договоре банковского счета предусматриваются лимит кредитования, срок, размер процентов.

Форма договора

Договор банковского счета должен заключаться в простой письменной форме. Это может осуществляться двумя способами: в большинстве случаев – с помощью подписания единого документа, чаще на стандартном банковском бланке; реже – с помощью подачи клиентом заявления, на котором руководитель банка делает разрешительную надпись. Последствие несоблюдения формы договора определяется общими правилами (невозможность в судебном споре приводить свидетельские показания).

Стороны договора банковского счета

Открывать банковские счета могут банки и расчетные небанковские кредитные организации, имеющие соответствующие лицензии. При этом расчетные небанковские кредитные организации имеют право открывать счета лишь юридическим лицам. Владельцем банковского счета может быть любое лицо, однако в зависимости от категории владельца счета и цели, ради которой он этот счет открывает, определяется вид данного счета.

Виды банковских счетов

Инструкция Банка России от 30 мая 2014 г. № 153-И предусматривает существование счетов следующих видов:

– ***текущие счета*** открываются физическим лицам для расчетов, не связанных с предпринимательской деятельностью или частной практикой;

– ***расчетные счета*** открываются юридическим лицам, за исключением кредитных организаций; индивидуальным предпринимателям или физическим лицам, занимающимся частной практикой, для расчетов, связанных с этой деятельностью; представительствам кредитных организаций;

– **бюджетные счета** открываются лицам, осуществляющим операции со средствами бюджетов всех уровней бюджетной системы РФ;

– **корреспондентские счета** открываются кредитным организациям;

– **корреспондентские субсчета** открываются филиалам кредитных организаций;

– **счета доверительного управления** открываются доверительному управляющему для расчетов, связанных с деятельностью по доверительному управлению;

– **специальные банковские счета** открываются юридическим и физическим лицам в случаях и в порядке, установленном законодательством РФ для осуществления расчетов, связанных с определенной деятельностью (например, специальные банковские счета банковского платежного агента, банковского платежного субагента, платежного агента, поставщика, торговый банковский счет, клиринговый банковский счет, счет гарантийного фонда платежной системы, номинальный счет, счет эскроу, залоговый счет, специальный банковский счет должника);

– **депозитные счета судов, подразделений службы судебных приставов, правоохранительных органов, нотариусов** открываются для зачисления денежных средств, поступающих в их временное распоряжение;

– **счета по вкладам (депозитам)** открываются физическим и юридическим лицам для учета средств, размещаемых в банках во вклады.

Федеральным законом от 21 декабря 2013 г. № 379-ФЗ в ГК РФ внесены новые виды счетов:

– **номинальный счет** открывается владельцу счета (опекуну, попечителю, поверенному, комиссионеру, агенту, эскроу-агенту, организатору торгов, исполнителю завещания, арбитражному управляющему и др.) для совершения операций с денежными средствами, права на которые принадлежат другому лицу – бенефициару (п. 1 ст. 860.1 ГК РФ);

– **счет эскроу** – специальный счет для учета и блокирования денежных средств, полученных банком (эскроу-агентом) от владельца счета (депонента) в целях их передачи другому лицу (бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором между банком, депонентом и бенефициаром (п. 1 ст. 860.7 ГК РФ).

Содержание договора банковского счета

Обязанность банка открыть счет. Эта обязанность исполняется путем совершения определенных «технических» действий по оформлению счета: банк делает запись в регистрационной книге, присваивает счету номер, сообщает об открытии счета клиенту. Нарушение рассматриваемой обязанности можно расценивать как необоснованный отказ банка от заключения договора, который может быть обжалован в суде с предъявлением требований о возмещении убытков.

Обязанность совершать операции по счету. Банк обязан зачислять поступившие средства не позднее следующего дня, если в договоре не указан более короткий срок, а выдавать или перечислять – не позднее следующего дня, если больший или меньший срок не указан в законе или договоре. При нарушении наступает ответственность по ст. 856 ГК РФ: это уплата таких же процентов, какие указаны в ст. 395 ГК РФ, а также возмещение не покрытых процентами убытков.

Обязанность не списывать средства со счета без согласия клиента. Распоряжение денежными средствами осуществляется путем представления в банк соответствующих расчетных документов с соблюдением обязательных реквизитов (платежного поручения, аккредитива, чека) или согласия клиента оплатить расчетный документ (платежное требование, оплаченное с акцептом платежа).

Исключительные основания для осуществления списания в отсутствие распоряжения клиента:

- решение суда;
- случаи, указанные в законе;
- случаи, указанные в соглашении банка и клиента.

Ответственность за нарушение указанной обязанности банка также определяется ст. 856 ГК РФ.

Обязанность не ограничивать права клиента на распоряжение денежными средствами, находящимися на счете, по своему усмотрению. Исключения составляют ситуации, когда законом предусмотрены приостановления операций или арест денежных средств на счете.

Обязанность соблюдать очередность списания средств со счета. Установлена календарная очередность исполнения требований, если на счете достаточно средств (иное может быть преду-

смотрено законом). Если средств недостаточно, списание происходит в очередности, предусмотренной п. 2 ст. 855 ГК РФ.

Обязанность осуществлять зачет требований и информировать об этом другую сторону. К зачету принимаются, с одной стороны, требования банка, вытекающие из овердрафта и об оплате услуг, а с другой – требования клиента об уплате процентов (норма диспозитивная). Сообщать о зачете необходимо так, как предусмотрено договором, а если не предусмотрено – так, как обычно банк сообщает о состоянии счета.

Обязанность платить проценты за пользование средствами на счете (норма диспозитивная). Размер процентов указывается в договоре или, если его нет, определяется тем размером, который в данном банке установлен по вкладам до востребования. Сроки зачисления процентов определяются договором, в противном случае – после каждого квартала.

Обязанность кредитовать счет в случаях, предусмотренных договором. Кредитование счета (овердрафт) – это осуществление банком платежей со счета, несмотря на отсутствие денежных средств на нем, это приравнивается к выдаче кредита, поэтому отношения определяются правилами о займе и кредите (норма диспозитивная).

Обязанность сохранения банковской тайны. Согласно ст. 857 ГК РФ банк гарантирует тайну сведений о счете, вкладе, операциях, клиенте. По общему правилу эти сведения могут выдаваться только клиентам и их представителям. Другим лицам они передаются в случаях, указанных в п. 2 ст. 857 ГК РФ и в ст. 26 Федерального закона «О банках и банковской деятельности». Ответственность за нарушение тайны устанавливается в форме возмещения убытков. Клиенты – физические лица вправе требовать и компенсации морального вреда на основании Закона РФ «О защите прав потребителей».

Обязанности клиента

Обязанность соблюдать банковские правила. Последствие нарушения обязанности соблюдать банковские правила заключается в том, что банк вправе отказать в совершении операций по счету, если клиент, например, оформляет платежные документы, не соблюдая банковские правила.

Обязанность оплачивать услуги банка в случаях, предусмотренных договором. Размер платы должен определяться договором, в противном случае этой обязанности не существует. Сроки оплаты

также указываются в договоре, в противном случае банк может взимать плату ежеквартально, списывая ее со счета клиента.

Расторжение договора банковского счета

По заявлению клиента договор может быть безмотивно прекращен в любое время.

Расторжение договора **по требованию банка** может осуществляться в судебной и внесудебной форме.

Во внесудебном порядке это возможно в следующих случаях:

– если на счете клиента в течение двух лет нет денежных средств и операций (если иное не предусмотрено договором); при этом договор расторгается через два месяца после предупреждения, если деньги за это время не поступят;

– в случаях, установленных законом; при этом договор считается расторгнутым по истечении шестидесяти дней со дня направления банком соответствующего уведомления.

Основания для расторжения договора **через суд** (по инициативе банка):

– снижение суммы на счете ниже предусмотренного правилами или договором минимального размера при условии не восстановления ее в месячный срок со дня предупреждения;

– отсутствие операций по счету на протяжении года (это основание можно изменить или исключить договором).

После расторжения договора счет закрывается, и остаток денежных средств выдается клиенту. Эти средства могут быть по заявлению клиента перечислены на другой счет (это должно быть сделано в течение семи дней после получения заявления). Если клиент не явился и не дал указаний в течение шестидесяти дней с момента уведомления о расторжении договора, остаток средств зачисляется на специальный счет в Банке России.

6. Расчеты.

Расчеты – это отношения, связанные с передачей денег или перечислением (переводом) денежных средств.

Расчетные отношения обычно направлены на прекращение исполнением денежного обязательства (по оплате поставленного товара, выполненной работы, оказанной услуги и пр.), а также обязанностей публичного характера (например, по уплате налогов и сборов).

В регулировании расчетных отношений, помимо гражданского законодательства, существенную роль играют акты (положения, инструкции) Банка России.

Расчеты делятся на наличные и безналичные.

Наличные расчеты представляют собой передачу наличных денег – монет и банкнот.

Безналичные расчеты – это правоотношения, связанные с исполнением поручения владельца банковского счета о перечислении или получении денежных средств. Объектом правоотношений в данном случае являются безналичные денежные средства – права требования к банку.

Свобода граждан в выборе способа расчетов не ограничена, они имеют право осуществлять как наличные (причем без ограничения по сумме), так и безналичные расчеты (п. 1 ст. 861 ГК РФ). Юридические лица и индивидуальные предприниматели по общему правилу должны осуществлять расчеты в безналичной форме. Для данных субъектов установлены ограничения наличных расчетов: в настоящее время допустимым является осуществление расчетов в наличной форме между юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями в размере 100 000 руб. по одной сделке (договору).

Наличные расчеты между гражданами обычно оформляются составлением расписки, в том числе в виде отметки на долговом документе (ст. 408 ГК РФ). Наличные расчеты в случаях продажи товаров, выполнения работ и оказания услуг юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями по общему правилу возможны только с использованием контрольно-кассовой техники.

Операции с наличными деньгами (поступление и выдача из кассы), осуществляемые указанными лицами, сопровождаются составлением кассовых документов (приходных и расходных кассовых ордеров).

Наличные деньги сверх установленных лимитов остатка средств в кассе сдаются в банк.

Обязательным участником отношений по совершению безналичных расчетов является банк (иная кредитная организация), с которым у плательщика (получателя) заключен договор банковского счета. Безналичные расчеты представляют собой операции во исполнение договора банковского счета. В расчетных отношениях, помимо плательщика, получателя средств и обслуживающих их банков, также могут участвовать банки-посредники.

Безналичные расчеты осуществляются на основании расчетных документов, имеющих установленную форму и ряд обязательных реквизитов, отсутствие которых может послужить препятствием для

совершения соответствующей операции. Все большее распространение в банковской практике получает совершение расчетных документов в электронной форме, которая в настоящее время установлена как основной способ совершения распоряжений о перечислении денежных средств.

Безналичные расчеты осуществляются в формах, предусмотренных федеральным законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами, применяемыми в банковской практике обычаями (п. 1 ст. 862 ГК РФ).

Выделяют следующие формы безналичных расчетов (платежные инструменты):

- расчеты платежными поручениями;
- расчеты по аккредитиву;
- расчеты по инкассо на основании платежных требований получателя средств (прямое дебетование) и инкассовых поручений;
- расчеты чеками;
- расчеты платежными (банковскими) картами;
- расчеты путем перевода электронных денежных средств.

Стороны гражданско-правового договора (основного договора) вправе избрать любую из возможных форм расчетов (ст. 421, п. 2 ст. 862 ГК РФ).

Расчеты платежными поручениями

1. Расчеты платежными поручениями – это форма расчетов, при которой банк по поручению клиента (плательщика) обязуется перечислить с его счета на счет получателя средств определенную денежную сумму (п. 1 ст. 863 ГК РФ).

2. Платежное поручение исполняется за счет средств клиента, имеющих у него на счете (п. 1 ст. 863 ГК РФ). При отсутствии средств, достаточных для исполнения платежного поручения, поручение помещается в картотеку и исполняется после поступления на счет денежных средств в необходимой сумме. Соглашением между банком и клиентом (плательщиком) может быть предусмотрено исполнение платежного поручения и за счет средств банка (кредитование счета клиента).

Полученные банком платежные поручения исполняются в очередности, предусмотренной ст. 855 ГК РФ (п. 3 ст. 864 ГК РФ).

В качестве исключения законом предусмотрена возможность осуществления перевода также и лицом, не имеющим счета в банке (п. 2 ст. 863 ГК РФ).

Платежные поручения исполняются в установленные законом (или в соответствии с ним) сроки, если более короткий срок не предусмотрен договором банковского счета либо не определяется применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота. В соответствии с действующим законодательством перечисление денежных средств должно быть произведено не позднее следующего операционного дня с момента поступления в банк платежного документа (ст. 31 Федерального закона «О банках и банковской деятельности»). До момента исполнения платежное поручение может быть отменено (отозвано) клиентом.

Если между исполняющим банком (банком плательщика) и банком получателя отсутствуют корреспондентские отношения, банк плательщика вправе привлечь к исполнению платежного поручения другие банки (п. 2 ст. 865 ГК РФ).

В соответствии со ст. 316 ГК РФ, закрепившей подход, существовавший в судебной практике, обязанность по исполнению платежного поручения считается выполненной с момента зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка получателя, открытый в банке плательщика или расчетно-кассовом центре Банка России.

На банке лежит обязанность информирования клиента об исполнении платежного поручения.

3. За неисполнение и ненадлежащее (например, несвоевременное) исполнение платежного поручения банк несет перед клиентом ответственность (п. 1 ст. 866 ГК РФ). Исполняющий банк должен возместить плательщику убытки (ст. 15, 393 ГК РФ), причиненные как его действиями, так и действиями банков-посредников, если они привлекались для исполнения платежного поручения. При этом законом предусмотрена возможность возложения ответственности непосредственно на виновный в неисполнении поручения банк-посредник (п. 2 ст. 866 ГК РФ).

Кроме того, с банка может быть взыскана установленная договором банковского счета неустойка либо (при отсутствии в договоре между банком и плательщиком соответствующего условия) проценты за неправомерное удержание чужих денежных средств (ст. 395 ГК РФ).

Расчеты по аккредитиву

1. Расчеты по аккредитиву (от фр. *accréditif*, лат. *ad credere* – полномочие) – это форма расчетов, при которой банк по поруче-

нию клиента (плательщика) об открытии аккредитива обязуется осуществить платежи в пользу получателя средств при предъявлении им документов, предусмотренных условиями аккредитива (п. 1 ст. 867 ГК РФ).

Помимо перечисления денежных средств исполнение аккредитива может состоять в оплате, акцепте или учете переводного векселя. Соответствующие действия могут быть осуществлены как банком плательщика (банком-эмитентом, от лат. *emitto* – выпускать), так и другим банком (исполняющим банком).

Открытие аккредитива состоит в выделении (обособлении) денежных средств, за счет которых будут осуществляться платежи, что обеспечивает получателю средств гарантии платежа.

При этом аккредитивная форма расчетов также предоставляет защиту и плательщику, поскольку платеж получателю средств производится только после предоставления в банк документов, подтверждающих исполнение по основному договору (например, поставку товаров, выполнение работ и т. д.). Аккредитивная форма расчетов широко применяется во внешнеэкономических сделках.

Перечень документов, предоставление которых получателем необходимо для совершения платежа в его пользу, устанавливается плательщиком при открытии аккредитива. При этом банк по внешним признакам проверяет документы на их соответствие условиям аккредитива, но не исследует вопрос фактического исполнения договора получателем средств.

2. Отзывный аккредитив (ст. 868 ГК РФ) может быть изменен или отменен (аннулирован) без предварительного уведомления получателя средств и без создания каких-либо обязательств банка-эмитента (банк плательщика) перед ним. В соответствии с действующим законодательством аккредитив предполагается отзывным, если в его тексте не указано иное (п. 3 ст. 868 ГК РФ).

Изменение или отмена безотзывного аккредитива (ст. 869 ГК РФ) без согласия получателя средств невозможны.

Подтвержденный безотзывный аккредитив не может быть аннулирован без согласия не только получателя средств, но и исполняющего банка (п. 2 ст. 869 ГК РФ). Подтвержденный аккредитив дает получателю средств дополнительные гарантии оплаты.

Покрытый (депонированный) аккредитив – аккредитив, условиями которого предусмотрено перечисление суммы аккредитива (покрытия) в исполняющий банк за счет средств плательщика либо

за счет предоставленного ему банком-эмитентом кредита (при отсутствии на счете средств в требуемой сумме). Покрытый аккредитив может применяться при отсутствии корреспондентских отношений между банком-эмитентом и исполняющим банком.

3. Платеж по аккредитиву производится при представлении получателем средств в банк документов, подтверждающих выполнение условий аккредитива, в течение срока его действия (а также в пределах предусмотренного аккредитивом срока представления документов).

При несоответствии документов условиям аккредитива исполняющий банк вправе отказать в их приеме и не производить платеж, немедленно уведомив об этом получателя средств и банк-эмитент (п. 1 ст. 871 ГК РФ). Банк-эмитент в данном случае доводит указанную информацию до плательщика, который может дать распоряжение о платеже, несмотря на некорректное оформление документов, если обязательство по основному договору было исполнено получателем средств.

Получатель средств вправе повторно представить документы, предусмотренные условиями аккредитива, до истечения срока его действия.

Расходы по совершению платежа, которые несет исполняющий банк, должны быть компенсированы ему банком-эмитентом, а последнему в свою очередь плательщиком (п. 2 ст. 870 ГК РФ).

4. По общему правилу ответственным за нарушение аккредитива перед плательщиком является банк-эмитент, а перед банком-эмитентом – исполняющий банк (п. 1 ст. 872 ГК РФ). При этом ответственным перед получателем средств за неисполнение по основному обязательству является плательщик; факт нарушения банками и даже получателем средств условий аккредитива не освобождает плательщика от обязанности произвести оплату по основному договору.

При необоснованном отказе исполняющего банка в выплате средств по покрытому или подтвержденному аккредитиву ответственность перед получателем средств может быть возложена на исполняющий банк.

При неправильной выплате исполняющим банком денежных средств по покрытому или подтвержденному аккредитиву ответственность перед плательщиком может быть возложена на исполняющий банк.

Расчеты по инкассо

1. Расчеты по инкассо (от итал. *incasso* – получение) – это форма расчетов, при которой банк по поручению клиента обязуется осуществить действия по получению от плательщика платежа и (или) акцепта платежа (п. 1 ст. 874 ГК РФ).

При расчетах по инкассо поручение о платеже дается банку не плательщиком, а получателем средств. Операции по инкассо осуществляются от его имени и за его счет.

Расчеты по инкассо широко применяются в международной торговле. В данном случае банки принимают на себя функцию передачи товарораспорядительных документов от поставщика покупателю против уплаты обусловленной суммы. После оплаты банк вручает покупателю документы, позволяющие последнему получить поставленный товар. Таким образом, достигается достаточный баланс интересов между сторонами договора купли-продажи, при этом длительного отвлечения денежных средств, как при аккредитиве, у покупателя не происходит.

2. Расчеты по инкассо осуществляются на основании платежных требований получателя средств и инкассовых поручений.

Инкассовое поручение составляется при наличии у получателя средств права на предъявление распоряжений к счету плательщика, предусмотренного законом (например, при взыскании по исполнительным документам, предъявленным в банк взыскателями в соответствии со ст. 70 Федерального закона от 2 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»²¹, при взыскании лизинговых платежей на основании п. 1 ст. 13 Федерального закона от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»²² или договором между плательщиком и его банком. Списание средств по инкассовым поручениям осуществляется без распоряжения плательщика (в бесспорном порядке).

3. Банк-эмитент, предварительно проверив правильность составления поступивших расчетных документов, обеспечивает их направление в исполняющий банк.

Исполняющий банк также проводит проверку корректности оформления и полноту расчетных документов и обязан незамедлительно известить банк-эмитент об отсутствии какого-либо документа или о несоответствии представленных документов по внеш-

²¹ СЗ РФ. 2007. № 41. Ст. 4849.

²² СЗ РФ. 1998. № 44. Ст. 5394.

ним признакам инкассовому поручению (платежному требованию). В случае если недостатки не будут устранены, исполняющий банк имеет право возвратить представленные документы без исполнения (п. 1 ст. 875 ГК РФ).

При положительном результате проверки расчетных документов исполняющий банк производит списание средств со счета плательщика.

При недостаточности средств на счете расчетные документы помещаются в картотеку, о чем исполняющий банк уведомляет банк-эмитент.

Платежные требования и инкассовые поручения исполняются в очередности, предусмотренной ст. 855 ГК РФ.

В случае, когда платеж зависит от акцепта плательщика, списание производится после его получения. Отказ от платежа должен быть мотивирован плательщиком. Исполняющий банк незамедлительно сообщает банку-эмитенту (а тот в свою очередь получателю) о причинах отказа.

При расчете по инкассо поручение получателя средств считается исполненным в момент поступления средств на его счет.

4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения поручения банк-эмитент несет перед клиентом ответственность, которая вместе с тем может быть возложена и на исполняющий банк, допустивший нарушение правил совершения расчетов (п. 3 ст. 874 ГК РФ).

Расчеты чеками

1. Расчеты чеками – это форма расчетов, при которой банк по особому распоряжению клиента (чекодателя), выраженному в ценной бумаге (чеке), обязуется осуществить платеж указанной в нем суммы получателю платежа (чекодержателю).

Распоряжение, содержащееся в чеке, ничем не обусловлено (абстрактно), т. е. не зависит от условий и действительности сделки, во исполнение которой был выдан чек.

Чекодателем является клиент банка, в котором у него открыт счет.

Для распоряжения средствами на счете клиенту выдается чековая книжка с набором отрывных чеков.

Выдача чека чекодержателю (кредитору по основному договору) не является исполнением денежного обязательства (п. 4 ст. 877 ГК РФ), которое будет погашено только при совершении платежа по чеку.

Плательщиком по чеку является банк, который выдал чековую книжку. Платеж производится за счет средств клиента (чекодателя) после предъявления чека.

Права по чеку (за исключением именного чека) могут быть переданы путем совершения на нем передаточной надписи (индоссамента).

2. Для получения платежа чекодержатель должен предъявить чек в банк-плательщик. После получения чека банк-плательщик проверяет его подлинность, а также то, что чек предъявлен уполномоченным лицом (п. 3 ст. 879 РФ). При наличии на чеке индоссаментов банк-плательщик проверяет их правильность.

Предъявление чека возможно и через банк чекодержателя (ст. 882 ГК РФ).

При отказе плательщика оплатить чек чекодержатель должен удостоверить отказ протестом нотариуса, отметкой плательщика на чеке об отказе в оплате либо отметкой инкассирующего банка о том, что чек выставлен, но не оплачен (ст. 883 ГК РФ).

3. При отказе плательщика от оплаты чекодержатель имеет право потребовать исполнения от чекодателя, индоссантов, авалистов (лиц, предоставивших по чеку гарантию платежа). Указанные лица отвечают перед чекодержателем солидарно (п. 1 ст. 885 ГК РФ).

Для предъявления указанных требований установлен сокращенный срок исковой давности, который составляет шесть месяцев со дня окончания срока предъявления чека к платежу (п. 3 ст. 885 ГК РФ).

Расчеты банковскими картами

1. Расчеты банковскими картами – это форма расчетов, при которой банк обязуется осуществить операции по счету клиента (держателя карты) на основании распоряжения, оформленного посредством банковской карты.

Банковская (платежная) карта – это электронное средство платежа, особый способ составления, удостоверения и передачи распоряжений о совершении операций по счету клиента (держателя карты).

2. Механизм расчетов банковскими картами может быть представлен следующим образом.

При обращении плательщика (держателя карты) в организацию торговли (услуг) последняя направляет запрос в процессинговый центр для проверки наличия средств на карте держателя. При положительном ответе (т. е. при наличии средств на счете платель-

щика) организация торговли (услуг) печатает чек (слип), на который заносятся сведения о держателе карты и платеже, и производит исполнение по договору (передача товара или оказание услуг). При этом сумма платежа резервируется на счете покупателя.

Средства списываются со счета держателя в банке-эмитенте на счет банка-эквайера и затем зачисляются им на счет организации торговли.

3. Основная функция пластиковой карты, позволяющая реализовать данный механизм, – это идентификация ее держателя, т. е. передача данных о держателе карты, на основании которых дается разрешение о возможности совершения платежа (авторизация).

По способу идентификации банковские карты делятся на следующие основные виды:

- карты с магнитной полосой (идентификация производится путем считывания информации с магнитной полосы при помощи специального устройства, а также указания цифрового кода, нанесенного на карту);

- карты с микропроцессором или смарт-карты (идентификация производится путем введения держателем карты персонального идентификационного номера – ПИН-кода);

- бесконтактные карты (идентификация производится путем передачи на считывающее устройство информации о держателе карты путем радиосигнала с микропроцессора, размещенного на карте).

В зависимости от источника осуществления операций выделяются расчетные (дебетовые) и кредитные карты.

Расчетные карты предназначены для совершения операций за счет средств держателя, находящихся на его банковском счете, либо кредита, предоставляемого банком при их недостаточности (овердрафт, от англ. overdraft – перерасход).

Кредитные карты используются для совершения операций за счет денежных средств, предоставленных клиенту в кредит.

Для обоих видов карт банком-эмитентом устанавливаются лимиты, в пределах которых возможно распоряжение денежными средствами.

Расчеты путем перевода электронных денежных средств

1. Расчеты путем перевода электронных денежных средств – это форма расчетов, при которой оператор электронных денежных средств (эмитент) обязуется осуществить их перевод на основании распоряжения плательщика или требования получателя средств за счет предоставленных плательщиком денежных средств.

Под электронными денежными средствами понимаются денежные средства, которые предварительно предоставлены плательщиком оператору электронных денежных средств, учитывающему информацию о размере предоставленных денежных средств без открытия банковского счета, для исполнения денежных обязательств клиента перед третьими лицами (ст. 3 Федерального закона от 27 июня 2011 г. № 161-ФЗ «О национальной платежной системе»²³).

Если безналичные денежные средства – это права требования к банку, то электронные денежные средства – это право требования владельца электронных денег к оператору электронных денежных средств об их погашении (обмене на наличные или безналичные деньги).

Отражая принадлежность конкретному лицу, электронные денежные средства учитываются в системе перевода электронных денег на специальном виртуальном счете, который называется электронный кошелек.

В совершении платежа, помимо плательщика и получателя, участвует оператор электронных денежных средств.

2. В зависимости от технического способа учета информации (хранения денежной стоимости) электронные денежные средства делятся на prepaid карты и программное обеспечение на базе ЭВМ и (или) сетей (сетевые электронные деньги).

В первом случае устройством хранения информации является микрочип, встроенный в карту. Prepaid карты не содержат идентификационных данных о держателе и выпускаются мгновенно, что является их главным преимуществом.

3. Совершению расчетов путем перевода электронных денежных средств предшествует их оплата «традиционными» деньгами. Затем оператор денежных средств осуществляет эмиссию – конвертацию наличных или безналичных денежных средств, предоставленных клиентом, в электронные денежные средства.

7. Договор страхования.

ГК РФ регулирует договоры страхования двух видов: договор имущественного страхования и договор личного страхования.

Договор имущественного страхования – это договор, по которому одна сторона (страховщик) обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотрен-

²³ СЗ РФ. 2011. № 27. Ст. 3872.

ного в договоре события (страхового случая) возместить другой стороне (страхователю) или иному лицу, в пользу которого заключен договор (выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе либо убытки в связи с иными имущественными интересами страхователя (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы) (п. 1 ст. 929 ГК РФ).

Договор личного страхования – это договор, по которому одна сторона (страховщик) обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию), уплачиваемую другой стороной (страхователем), выплатить единовременно или выплачивать периодически обусловленную договором сумму (страховую сумму) в случае причинения вреда жизни или здоровью самого страхователя или другого названного в договоре гражданина (застрахованного лица), достижения им определенного возраста или наступления в его жизни иного предусмотренного договором события (страхового случая) (п. 1 ст. 934 ГК РФ).

Договор имущественного страхования в зависимости от страхового имущественного интереса можно подразделить на подвиды:

– договор имущественного страхования риска утраты (гибели), недостачи или повреждения определенного имущества;

– договор имущественного страхования риска гражданской ответственности (ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, а в случаях, предусмотренных законом, ответственности страхователя по договорам);

– договор имущественного страхования предпринимательского риска (риска убытков страхователя от предпринимательской деятельности из-за нарушения обязательств его контрагентами или изменения условий деятельности по не зависящим от него обстоятельствам, в том числе риска неполучения ожидаемых доходов);

– договор перестрахования (страхования риска выплаты страховщиком страхового возмещения или страховой суммы); при отсутствии иного в договоре в данном случае действуют нормы о страховании предпринимательского риска;

– договор имущественного страхования иных рисков.

Стороны договора страхования

Страховщик. Это юридическое лицо, имеющее соответствующую лицензию.

Страхователь. Как правило, страхователь добровольно заключает договор, но в случаях, указанных в законе, на определенных лиц может быть возложена обязанность страхования.

Для заключения договора необходимо наличие страхового правомерного интереса. Договор страхования является двусторонне обязывающим и возмездным. Как правило, данный договор является реальным, т. е. заключается в момент уплаты страховой премии (первого взноса), эта норма – диспозитивная. Договор личного страхования – публичный.

Договор страхования может иметь конструкцию договора в пользу третьего лица (выгодоприобретателя), на которого возлагаются не только права, но и обязанности по договору (сообщать необходимую информацию об увеличении страхового риска, сообщать о наступлении страхового случая, уплачивать страховые взносы, если это предусмотрено договором).

Обычно договор страхования является договором присоединения. При этом стандартизована может быть форма договора, полиса или правила страхования. Последние могут разрабатываться страховщиком или объединением страховщиков и обязательны для страхователя только в случае, если на них есть ссылка в договоре (страховом полисе), и они прилагаются к нему (и тогда правила страхования носят диспозитивный характер, т. е. стороны могут договориться об ином).

Форма договора страхования

Обязательно письменная, в противном случае договор недействителен (исключение для правила недействительности – договор обязательного государственного страхования). Это может быть один документ с подписями сторон, а также страховой полис или подобный документ, подписанный страховщиком.

Существенные условия договора страхования

Объект страхования (имущество, имущественный интерес) для имущественного страхования и застрахованное лицо для личного страхования, характер страхового случая, размер страховой суммы, срок действия договора.

Обязанности страхователя по договору страхования

Обязанность сообщить обстоятельства, имеющие существенное значение для определения степени страхового риска. Страховой риск – это вероятное и случайное обстоятельство, от последствий которого осуществляется страхование, а страховой случай – это реализованный страховой риск, обстоятельство, уже

наступившее. Эта информация предоставляется при заключении договора, как правило, в виде заполнения специальной опросной формы. При сообщении заведомо ложных сведений об обстоятельствах (если эти обстоятельства еще имеют место быть) возможно признание договора недействительным по иску страховщика.

Страховщика необходимо уведомить об изменениях в указанных обстоятельствах, способных привести к серьезному росту страхового риска. Он тогда вправе требовать изменения договора и уплаты дополнительной премии, а при несогласии с этим другой стороны – расторжения договора. Страховщик вправе при заключении договора сам произвести оценку страхового риска (осмотр имущества, назначение его экспертизы, обследование страхуемого лица).

Обязанность уплатить страховую премию, т. е. плату за страхование. Если страховая премия выплачивается в рассрочку, то речь идет о страховых взносах. Если страховая премия выплачивается единовременно, то обязанности ее уплатить у страхователя нет, так как договор является реальным: пока не выплачена премия, он не вступит в силу; обязать выплатить премию невозможно. Это же касается первого взноса, если премия выплачивается в рассрочку. Премия может определяться в соответствии с утвержденными страховщиком тарифами. В случаях, предусмотренных законом, применяются тарифы, утвержденные нормативными актами. При нарушении обязанности страховщик вправе зачесть сумму просроченного взноса при выплате страхового возмещения или страховой суммы, иные последствия можно указать в договоре.

Обязанность незамедлительно сообщить страховщику или его представителю о наступлении страхового случая (сроки и способ могут определяться договором). При этом если страховым случаем являются смерть или причинение вреда здоровью застрахованного лица, то срок не может быть менее тридцати дней. Если уведомления не произошло, то страховщик может не выплачивать возмещение, хотя может быть установлено, что он получил сведения об этом случае в надлежащее время или его неосведомленность не имеет значения.

Обязанность предпринять меры по снижению убытков от страхового случая. Это должны быть разумные и доступные в сложившихся обстоятельствах меры. Страховщик вправе давать указания по принятию мер, которым должен следовать страхователь с возмещением расходов на принятие таких мер за счет страховщика.

Обязанности страховщика по договору страхования

Обязанность предоставить страховые выплаты при наступлении страхового случая. Имеются в виду страховое возмещение при имущественном страховании (в рамках страховой суммы) и выплата страховой суммы при личном страховании. Если страхуются имущество или предпринимательский риск, страховая сумма не может быть больше их действительной стоимости. В таких договорах страховая сумма может быть ниже страховой стоимости (договор неполного имущественного страхования), тогда такое же соотношение будут иметь страховое возмещение и убытки, если договором не предусмотрен более высокий размер возмещения (но не выше страховой стоимости). Если заключен договор неполного имущественного страхования, то страхователь (выгодоприобретатель) вправе осуществить дополнительное страхование, в том числе у другого страховщика. Однако общая страховая сумма по всем договорам страхования не должна превышать страховую стоимость, в противном случае договор является ничтожным в соответствующей части, и уплаченная излишне премия не возвращается, а если она не уплачена, то подлежит зачету при выплате страхового возмещения. Если такая ситуация сложилась вследствие обмана страхователя, то страховщик вправе требовать признания договора недействительным с возмещением убытков.

Объект страхования может быть застрахован по одному договору имущественного или личного страхования совместно несколькими страховщиками (сострахование), при этом они несут солидарную ответственность за страховые выплаты.

Основания освобождения страховщика от выплат по договору:

– наступление страхового случая из-за умысла страхователя, выгодоприобретателя или застрахованного лица, а если это особо предусмотрено законом (только для имущественного страхования), может учитываться и их грубая неосторожность. Исключения: причинение вреда жизни или здоровью по вине лица, гражданская ответственность которого застрахована по договору; наступление смерти вследствие самоубийства застрахованного лица по договору личного страхования, действующему не менее двух лет;

– наступление страхового случая вследствие ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения, военных мероприятий,

гражданской войны, народных волнений или забастовок (если иное не предусмотрено законом или договором);

– если убытки по договору имущественного страхования возникли вследствие изъятия, ареста, уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов (если иное не предусмотрено договором).

После уплаты страхового возмещения к страховщику от страхователя (выгодоприобретателя) переходит (в пределах выплаченной суммы) право требовать возмещения убытков от лица, за них ответственного. Это право переходит в порядке суброгации, а не в порядке регресса: страховщик получает не право на возмещение своих убытков в результате выплаты страхового возмещения, а то право требования возмещения убытков, которое имеет страхователь (выгодоприобретатель). Указанная норма является диспозитивной, однако ничтожно условие договора, которое исключает переход права при умышленном причинении убытков. При отказе страхователя (выгодоприобретателя) от права требования убытков страховщик может отказаться от выплаты страхового возмещения.

Обязанность соблюдать тайну страхования

При разглашении конфиденциальных сведений заинтересованное лицо вправе защищать свои нематериальные блага, в том числе требовать компенсации морального вреда. Для договора имущественного страхования (исключение – страхование риска ответственности по деликтным обязательствам) установлен сокращенный двухгодичный срок исковой давности.

Тема 6. Договоры о совместной деятельности

Контрольные вопросы

1. Договоры простого товарищества и негласного товарищества.
2. Корпоративный договор.

Методические указания

1. Договор простого товарищества (договор о совместной деятельности) – это договор, согласно которому двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели (п. 1 ст. 1041 ГК РФ).

При этом появляется общая долевая собственность, в состав которой попадают вклады (если это собственность товарища), продукция, плоды, доходы товарищества. Имущественные вклады, не принадлежащие товарищу на праве собственности, входят в общее имущество товарищей.

Особенности договора о совместной деятельности:

- простое товарищество не создает юридическое лицо, однако участники связаны общностью капитала и общей целью;

- при ведении общих дел каждый товарищ имеет право действовать от имени всех товарищей, если договором простого товарищества не определено, что ведение дел осуществляется отдельными участниками или совместно всеми участниками договора простого товарищества;

- к указанному договору применяются общие правила о сделках и обязательствах;

- сторонами договора простого товарищества могут быть как физические, так и юридические лица. Если он заключается для осуществления предпринимательской деятельности, то сторонами могут быть исключительно индивидуальные предприниматели или коммерческие организации.

Договор простого товарищества с учетом цели заключения имеет следующие виды:

- для осуществления предпринимательской деятельности (стороны – индивидуальные предприниматели, коммерческие организации);

- для совместной инвестиционной деятельности (инвестиционного товарищества), особенности такого договора устанавливаются Федеральным законом от 28 ноября 2011 г. № 335-ФЗ «Об инвестиционном товариществе»²⁴;

- для иной цели.

В качестве вкладов товарищей могут быть внесены: деньги, иное имущество, не изъятое из оборота, профессиональные и иные знания, навыки, умения, деловая репутация и деловые связи.

Вклад каждого признается равным по стоимости, если иное не вытекает из договора простого товарищества или не следует из фактических обстоятельств. Денежная оценка вклада товарища производится по соглашению между товарищами.

²⁴ СЗ РФ. 2011. № 49, ч. 1. Ст. 7013.

Пользование общим имуществом осуществляется по их общему согласию или по решению суда при недостижении согласия.

Содержание общего имущества и порядок возмещения необходимых расходов устанавливаются договором простого товарищества. Ведение бухгалтерского учета поручается одному из товарищей – юридическому лицу.

Порядок распределения прибыли, а также покрытия расходов и убытков, связанных с совместной деятельностью товарищей, определяются их соглашением. При отсутствии последнего каждый товарищ несет расходы и убытки пропорционально стоимости его вклада в общее дело. Соглашение об освобождении кого-либо от несения расходов и убытков, а также об устранении кого-либо от участия в прибыли ничтожно.

Дела ведутся:

- каждым товарищем от имени всех товарищей;
- одним назначенным товарищем;
- совместно всеми товарищами. Однако совместное ведение дел требует согласия каждого товарища.

В отношениях с третьими лицами товарищ действует на основании доверенности, выданной остальными товарищами, или договора простого товарищества.

Товарищ имеет право требовать возмещения расходов при совершении сделки в интересах всех товарищей, если сделка совершена:

- от его имени, но в интересах всех товарищей;
- от лица всех товарищей, но с превышением предоставленных ему полномочий.

Каждый товарищ вправе знакомиться с документацией по ведению дел независимо от того, уполномочен он на ведение общих дел или нет.

Если простое товарищество не связано с осуществлением предпринимательской деятельности, то товарищи несут ответственность по общим обязательствам пропорционально стоимости вклада в общее дело.

По обязательствам, возникшим не из договора, товарищи несут солидарную ответственность.

Если товарищество создано для предпринимательской деятельности, то товарищи несут солидарную ответственность по всем обязательствам.

Договор простого товарищества прекращается в следующих случаях:

- объявления товарища недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, если договором простого товарищества или последующим соглашением не предусмотрено сохранение договора в отношении остальных товарищей;

- объявления товарища несостоятельным (банкротом), если не предусмотрено сохранение договора в отношении остальных товарищей;

- смерти товарища или ликвидации (реорганизации) юридического лица, если не предусмотрено сохранение договора в отношении остальных товарищей;

- отказа товарища от дальнейшего участия в бессрочном договоре простого товарищества, если не предусмотрено сохранение договора в отношении остальных товарищей (должен быть сделан за три месяца до выхода);

- расторжения договора, заключенного с указанием срока, по требованию одного из товарищей, если не предусмотрено сохранение договора в отношении остальных товарищей. Такое расторжение возможно по уважительным причинам с возмещением остальным товарищам причиненного реального ущерба;

- истечения срока договора простого товарищества;

- выдела доли товарища по требованию его кредитора, если не предусмотрено сохранение договора в отношении остальных товарищей.

При прекращении договора:

- вещи, переданные товарищем в общее владение и пользование, подлежат возврату без вознаграждения. При внесении индивидуально определенной вещи товарищ вправе в судебном порядке требовать возврата именно этой вещи;

- участники несут солидарную ответственность по неисполненным общим обязательствам;

- не по инициативе товарища лицо, участие которого в договоре прекратилось, отвечает по общим обязательствам, как если бы остался участником товарищества.

По **договору негласного товарищества** его существование неизвестно для третьих лиц (п. 1 ст. 1054 ГК РФ). К такому договору применяются общие правила о договоре простого товарищества.

По сделкам, совершенным участником негласного товарищества от своего имени, но в интересах товарищества, ответственность несет такой товарищ всем своим имуществом, при этом имея право требовать от остальных товарищей частичного возмещения расходов и убытков.

2. Участники хозяйственного общества или некоторые из них имеют право заключить между собой *корпоративный договор* об осуществлении своих корпоративных прав (договор об осуществлении прав участников общества с ограниченной ответственностью, акционерное соглашение), согласно которому они обязуются осуществлять эти права определенным образом или воздерживаться (отказаться) от их осуществления, в том числе голосовать определенным образом на общем собрании участников общества, согласованно осуществлять другие действия по управлению обществом, приобретать или отчуждать доли в его уставном капитале (акции) по определенной цене или при наступлении определенных обстоятельств либо воздерживаться от отчуждения долей (акций) до наступления определенных обстоятельств.

В Федеральном законе от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью»²⁵ отмечается, что «учредители (участники) общества вправе заключить договор об осуществлении прав участников общества, в соответствии с которым они должны осуществлять определенным образом свои права и (или) воздерживаться (отказываться) от осуществления данных прав, в том числе голосовать определенным образом на общем собрании участников общества, согласовывать вариант голосования с другими участниками, продавать долю или часть доли по определенной указанным договором цене и (или) при наступлении определенных обстоятельств либо воздерживаться (отказываться) от отчуждения доли или части доли до наступления определенных обстоятельств, а также осуществлять согласованно другие действия, связанные с управлением обществом, с созданием, деятельностью, реорганизацией и ликвидацией общества. Такой договор заключается в письменной форме посредством составления одного документа, подписанного сторонами» (п. 3 ст. 8). Причем участники общества, заключившие указанный договор должны уведомить общество о факте его заключения не позднее 15 дней со дня его заключения.

²⁵ СЗ РФ. 1998. № 7. Ст. 785.

По соглашению сторон такого договора уведомление обществу может быть направлено одной из его сторон. В случае невыполнения этой обязанности участники общества, не являющиеся сторонами данного договора, имеют право требовать возмещения причиненных им убытков.

Федеральный закон от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»²⁶ называет акционерное соглашение договором об осуществлении прав, удостоверенных акциями, и (или) об особенностях осуществления прав на акции (п. 1 ст. 32.1). Акционерным соглашением может быть предусмотрена обязанность его сторон голосовать определенным образом на общем собрании акционеров, согласовывать вариант голосования с иными акционерами, приобретать или отчуждать акции по заранее определенной цене и (или) при наступлении определенных обстоятельств, воздерживаться (отказываться) от отчуждения акций до наступления определенных обстоятельств, а также осуществлять согласованно другие действия, связанные с управлением обществом, с деятельностью, реорганизацией и ликвидацией общества. Акционерное соглашение заключается в письменной форме посредством составления одного документа, подписанного сторонами.

Предметом акционерного соглашения не могут быть обязательства стороны акционерного соглашения голосовать в соответствии с указаниями органов управления общества, в отношении акций которого заключено указанное соглашение.

Акционерное соглашение является обязательным исключительно для его сторон. Договор, заключенный стороной акционерного соглашения в нарушение акционерного соглашения, может быть признан судом недействительным по иску заинтересованной стороны акционерного соглашения лишь в ситуациях, если будет доказано, что другая сторона по договору знала или заведомо должна была знать об ограничениях, предусмотренных акционерным соглашением.

Акционеры общества, заключившие акционерное соглашение, должны уведомить общество о факте его заключения не позднее 15 дней со дня его заключения. По соглашению сторон акционерного соглашения уведомление обществу может быть направлено одной из его сторон. В случае невыполнения такой обязанности акционе-

²⁶ СЗ РФ. 1996. № 1. Ст. 1.

ры общества, не являющиеся сторонами акционерного соглашения, имеют право требовать возмещения причиненных им убытков.

Лицо, приобретшее в соответствии с акционерным соглашением право устанавливать порядок голосования на общем собрании акционеров по акциям публичного общества, должно уведомить публичное общество о таком приобретении в случае, если в результате такого приобретения это лицо самостоятельно или совместно со своими аффилированными лицом или лицами прямо либо косвенно получает возможность распоряжаться более чем 5, 10, 15, 20, 25, 30, 50 или 75 % голосов по размещенным обыкновенным акциям публичного общества. В таком уведомлении²⁷ должны содержаться сведения:

- о полном фирменном наименовании публичного общества;
- своем имени или наименовании;
- дате заключения и дате вступления в силу акционерного соглашения, или о датах принятия решений о внесении изменений в акционерное соглашение и о датах вступления в силу определенных изменений, или о дате прекращения действия акционерного соглашения;
- сроке действия акционерного соглашения;
- количестве акций, принадлежащих лицам, заключившим акционерное соглашение, на дату его заключения;
- количестве обыкновенных акций общества, которые конкретному лицу дают возможность распоряжаться голосами на общем собрании акционеров, на дату возникновения обязанности направить такое уведомление;
- дате возникновения обязанности направить такое уведомление.

Такое уведомление должно быть направлено в течение пяти дней с момента возникновения надлежащей обязанности.

Публичное общество раскрывает информацию, содержащуюся в вышеуказанных уведомлениях в порядке, предусмотренном зако-

²⁷ Приказ ФСФР России от 4 октября 2011 г. № 11-44/пз-н «Об утверждении Положения о требованиях к содержанию, форме, сроку и порядку направления уведомлений лиц, указанных в пунктах 19–22 статьи 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг», содержащих информацию, предусмотренную пунктами 19–22 статьи 30 Федерального закона «О рынке ценных бумаг» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. 2012. № 4.

нодательством Российской Федерации о ценных бумагах (подпункт 25 п. 14 ст. 30 Федерального закона от 22 апреля 1996 г. № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»²⁸).

Лицо, обязанное направить такое уведомление и лица, которым указанное лицо согласно заключенному акционерному соглашению имеет право давать обязательные для исполнения указания о порядке голосования на общем собрании акционеров, до даты направления данного уведомления имеют право голоса лишь по акциям, количество которых не превышает количество акций, принадлежавших такому лицу до возникновения у него обязанности направить такое уведомление. При этом все акции, принадлежащие такому лицу и указанным лицам, учитываются при определении кворума общего собрания акционеров.

Акционерным соглашением могут предусматриваться способы обеспечения исполнения обязательств, следующих из акционерного соглашения, и меры гражданско-правовой ответственности за невыполнение или ненадлежащее выполнение таких обязательств.

Права сторон акционерного соглашения, основанные на этом соглашении, включая право требовать возмещения причиненных нарушением соглашения убытков, взыскания неустойки (штрафа, пеней), выплаты компенсации (твердой денежной суммы или суммы, подлежащей определению в порядке, указанном в акционерном соглашении) или применения других мер ответственности вследствие нарушения акционерного соглашения, подлежат судебной защите.

Будучи правовым средством гражданско-правового регулирования корпоративных отношений, корпоративные договоры (соглашения акционеров, участников обществ с ограниченной ответственностью) имеют много общих черт с классическим гражданско-правовым договором. Так же как классический гражданско-правовой договор (п. 1 ст. 420 ГК РФ), корпоративный договор является соглашением двух и более лиц об установлении, изменении и прекращении определенных прав и обязанностей. Он выполняет функцию юридического факта, влекущего возникновение, изменение или прекращение гражданско-правового (корпоративного) отношения, играет роль регулятора общественных (корпоративных) отношений, составляющих предмет гражданского права, воплощает совокупность законных юридических действий. Кроме того, он закрепляет поря-

²⁸ СЗ РФ. 1996. № 17. Ст. 1918.

док реализации корпоративных прав на акции и доли в уставном капитале, об условиях (порядке) реализации своих корпоративных прав и согласования других действий, связанных с управлением хозяйственным обществом, его деятельностью, реорганизацией и ликвидацией. Как и обычный гражданско-правовой договор, корпоративный возникает на основе добровольного волеизъявления двух и более сторон, действующих на основах юридического равенства, автономии воли и имущественной самостоятельности, по своему усмотрению, в своем интересе и в границах, допустимых законом, имеет обязательный для сторон характер.

Федеральные законы о хозяйственных обществах (об АО и ООО) причисляют корпоративные соглашения к категории договоров.

Между тем, несмотря на определенное сходство, корпоративные соглашения отличаются от классического гражданско-правового договора сферой применения, субъектным составом, предметом, правами и обязанностями, механизмом их взаимодействия и реализации, целью правового регулирования, мерами защиты и ответственности и иными особенностями, определенными правовой природой и функциональным назначением корпоративных соглашений.

Корпоративные договоры функционируют в системе корпоративных правоотношений, связанных с участием в корпорации, ее управлением и внутрифирменной деятельностью, и не обслуживают классические вещные или обязательственные отношения, действуют с участием конкретного круга субъектов (акционеров, участников обществ с ограниченной ответственностью), обеспечиваются специфическими мерами защиты и ответственности, обращены на гармонизацию корпоративных взаимоотношений, предупреждение корпоративных конфликтов, повышение защиты прав участников хозяйственных обществ, согласование действий, соединенных с управлением хозяйственным обществом, его имуществом и внутрикорпоративной деятельностью. Базовым предметом корпоративных соглашений выступают условия об установлении порядка реализации уже имеющихся субъективных корпоративных прав и обязанностей, а не о возникновении, изменении, прекращении гражданских (корпоративных) прав и обязанностей. На участников корпоративных договоров возлагаются обязанности действовать определенным образом при реализации своих корпоративных прав и выполнении корпоративных обязанностей, полностью или частично воздерживаться от реализации своих корпоративных прав, выполнять корпо-

ративные обязанности в виде активных или пассивных действий в силу условий корпоративного договора.

Корпоративный договор имеет многосторонний (нередко коллективный) характер, все его участники объединены единой целью и единством действий. Корпоративные договоры можно именовать многосторонними соглашениями, соглашениями с множественностью лиц, сущность которых объясняется солидарностью и единством целей многочисленных участников корпоративного соглашения и состоит в том, что каждому участнику соглашения противостоят в качестве носителей корпоративных прав и обязанностей все остальные участники. Каждый участник соглашения является одновременно и должником, и кредитором по отношению к другим участникам соглашения.

В силу единства цели, объединения действий, материальных, финансовых и людских ресурсов корпоративный договор напоминает договор простого товарищества (договор о совместной деятельности) (гл. 55 ГК РФ). В корпоративных договорах, как и в договоре простого товарищества, каждому участнику соглашения противостоят все остальные участники соглашения в качестве носителей прав и обязанностей, причем прав и обязанностей специфического свойства. Однако целевое назначение, сфера действия, содержание и круг участников этих договоров разные. В отличие от договора простого товарищества субъектами корпоративного соглашения являются только участники корпоративной организации, которые (как и товарищи – индивидуальные предприниматели, коммерческие организации) вносят имущественный вклад, но не в общее дело, а в уставный капитал хозяйственного общества, не формируют при этом режим общей долевой собственности, не приобретают общего имущества, не несут расходы по ведению дел товарищей, не ведут общие дела товарищей, не вступают в отношения с третьими лицами от имени товарищей, не возлагают на себя ответственность по предпринимательским обязательствам, не приобретают право собственности на результаты предпринимательской и иной полезной общественно-экономической деятельности, а действуют в пределах образованной корпоративной организации с корпоративной целью, заключают соглашения по предусмотренному законом кругу вопросов внутрикорпоративного

значения, обращенные в основном на воздержание от реализации отдельных имеющихся корпоративных прав²⁹.

Специфической целью корпоративных соглашений являются: гармонизация корпоративных, межкорпоративных и конкурентных отношений; общность усилий (интересов) в корпоративной деятельности; повышение защиты своих корпоративных прав; предупреждение корпоративных конфликтов и тупиковых ситуаций; дополнительное (кроме уставного и законодательного) урегулирование корпоративных отношений в области реализации корпоративных прав, совершение согласованных действий, соединенных с управлением хозяйственным обществом, его деятельностью, реорганизацией и ликвидацией; удовлетворение имущественных и неимущественных потребностей, легальных корпоративных интересов.

Условия корпоративного договора обязательны только для участников соглашения и имеют конфиденциальный характер, кроме ситуаций, предусмотренных законом.

Корпоративный договор не может обязывать его участников голосовать согласно указаниям органов общества, устанавливать структуру органов общества и их компетенцию. Условия корпоративного договора, противоречащие указанным правилам, ничтожны. Корпоративным договором может быть установлена обязанность его сторон проголосовать на общем собрании участников общества за включение в устав общества положений, устанавливающих структуру органов общества и их компетенцию, если согласно ГК РФ и законам о хозяйственных обществах допускается изменение структуры органов общества и их компетенции уставом общества.

Корпоративные договоры заключаются исключительно в письменной форме посредством составления одного документа, подписанного сторонами.

Участники хозяйственного общества, заключившие корпоративный договор, должны уведомить общество о факте заключения корпоративного договора, при этом его содержание раскрывать не требуется. В случае невыполнения такой обязанности участники общества, не являющиеся сторонами корпоративного договора, имеют право требовать возмещения причиненных им убытков.

²⁹ Степанов Д. И. От субъекта ответственности к природе корпоративных отношений // Вестник ВАС РФ. 2009. № 1. С. 45–47; Суворов Д. Е. Договоры об осуществлении корпоративных прав // Вестник ВАС РФ. 2011. № 12. С. 46–48.

Корпоративный договор не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (ст. 308 ГК РФ).

Нарушение корпоративного договора может являться основанием для признания недействительным решения органа хозяйственного общества по иску стороны этого договора при условии, что на момент принятия органом хозяйственного общества такого решения сторонами корпоративного договора являлись все участники хозяйственного общества. Признание решения органа хозяйственного общества недействительным само по себе не влечет недействительности сделок хозяйственного общества с третьими лицами, совершенных на основании такого решения.

Сделка, заключенная стороной корпоративного договора в нарушение этого договора, может быть признана судом недействительной по иску участника корпоративного договора лишь в случае, если другая сторона сделки знала или должна была знать об ограничениях, предусмотренных корпоративным договором.

Стороны корпоративного договора не имеют права ссылаться на его недействительность по причине его противоречия положениям устава хозяйственного общества.

Прекращение права одной из сторон корпоративного договора на долю в уставном капитале (акции) хозяйственного общества не влечет прекращения действия корпоративного договора в отношении остальных его сторон, если другое не предусмотрено этим договором.

Кредиторы общества и другие третьи лица могут заключить договор с участниками хозяйственного общества, согласно которому последние в целях обеспечения охраняемого законом интереса таких третьих лиц должны реализовывать свои корпоративные права определенным образом или воздерживаться (отказаться) от их реализации, в том числе голосовать определенным образом на общем собрании участников общества, согласованно реализовывать другие действия по управлению обществом, приобретать или отчуждать доли в его уставном капитале (акции) по определенной цене или при наступлении определенных обстоятельств либо воздерживаться от отчуждения долей (акций) до наступления определенных обстоятельств. Причем к этому договору применяются правила о корпоративном договоре.

Правила о корпоративном договоре также применяются к соглашению о создании хозяйственного общества, если другое не введено законом или не следует из сути отношений сторон указанного соглашения.

Тема 7. Договоры в сфере образования

Контрольные вопросы

1. Договор о сетевой форме реализации образовательных программ.
2. Договор о целевом обучении.
3. Договор о международном сотрудничестве в сфере образования.
4. Договор об образовании.
5. Кредитный договор с условием использования кредита для обучения по образовательной программе (договор образовательного кредита).

Методические указания

1. Договор о сетевой форме реализации образовательных программ предусмотрен в ст. 15 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»³⁰, причем каких-либо дополнительных нормативных правовых актов на сегодняшний день нет. Хотя заметим, что в 2019 г. были разработаны Методические рекомендации для субъектов Российской Федерации по вопросам реализации основных и дополнительных общеобразовательных программ в сетевой форме (утв. Минпросвещения России 28.06.2019 г. № МР-81/02вн)³¹, которые направлены на совершенствование взаимодействия организаций – участников сетевого взаимодействия при совместной реализации образовательных программ посредством утверждения образовательных программ, в том числе по обязательным учебным предметам предметной области «Технология» и (или) других предметных областей в целях обеспечения практико-ориентированности образовательных программ.

Этот договор может быть двусторонним или многосторонним. Его участниками являются организации (как российские, так и иностранные), осуществляющие образовательную деятельность, а также научные, медицинские, физкультурно-спортивные организации, организации культуры, другие организации, обладающие ресурсами, необходимыми для реализации различных видов учебной деятельности.

³⁰ СЗ РФ. 2012. № 53, ч. 1. Ст. 7598.

³¹ Официальные документы в образовании. 2019. № 34 (прил. 2–4).

Организация сетевой формы реализации образовательных программ направлена на решение ряда задач, стоящих перед современной системой образования, таких как:

- повышение качества образования с учетом возможности использования как инновационного оборудования и иного материально-технического, инфраструктурного обеспечения организаций – участников сетевого взаимодействия, так и высококвалифицированного кадрового состава;
- улучшение образовательных результатов обучающихся;
- повышение эффективности использования имеющихся материально-технических и кадровых ресурсов как образовательных, так и других организаций – участников сетевого взаимодействия;
- разумное использование финансовых средств за счет объединения нескольких организаций над решением общей задачи, отвечающей интересам всех участников взаимодействия;
- повышение вариативности образовательных программ, в том числе дополнительных общеобразовательных программ;
- формирование системы кадрового обеспечения организаций – участников сетевого взаимодействия, включающей непрерывное повышение профессионального мастерства педагогических работников.

Заключая договор о сетевой форме реализации образовательных программ, образовательная организация обеспечивает исполнение договора образования с обучающимся посредством привлечения чужой производственной базы или разработанной другой организацией программы курса.

В договоре о сетевой форме реализации образовательных программ указываются:

1) вид, уровень и (или) направленность образовательной программы (часть образовательной программы определенных уровня, вида и направленности), реализуемой с использованием сетевой формы;

2) статус обучающихся в организациях, указанных в ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», правила приема на обучение по образовательной программе, реализуемой с использованием сетевой формы, порядок организации академической мобильности обучающихся (для обучающихся по основным профессиональным об-

разовательным программам), осваивающих образовательную программу, реализуемую с использованием сетевой формы;

3) условия и порядок осуществления образовательной деятельности по образовательной программе, реализуемой путем сетевой формы, включая распределение обязанностей между организациями, указанными в ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», порядок реализации образовательной программы, характер и объем ресурсов, используемых каждой организацией, реализующей образовательные программы с помощью сетевой формы;

4) выдаваемые документ или документы об образовании и (или) о квалификации, документ или документы об обучении, а также организации, осуществляющие образовательную деятельность, которыми выдаются данные документы;

5) срок действия договора, порядок его изменения и прекращения.

Предметом такого договора выступает распределение обязанностей между организациями-участниками по поводу: 1) условий и порядка реализации образовательной деятельности по образовательной программе, осуществляемой с помощью сетевой формы; 2) порядка реализации образовательной программы (в том числе учет и документирование результатов освоения обучающимся определенных учебных курсов различными организациями); 3) характера и объема ресурсов, используемых каждой организацией. Примерная форма договора о сетевой форме реализации образовательных программ приведена в Приложении № 4 к методическим рекомендациям для субъектов Российской Федерации по вопросам реализации основных и дополнительных общеобразовательных программ в сетевой форме.

Исходя из предмета указанного договора наиболее близок к нему по своим правовым характеристикам договор о совместной непредпринимательской деятельности. Однако к данному договору неприменимы правила ст. 1051 ГК РФ об отказе от бессрочного договора простого товарищества, ст. 1052 ГК РФ о расторжении договора простого товарищества, заключенного с указанием срока или цели в качестве отменительного условия, по требованию одной стороны, ст. 1054 ГК РФ о негласном товариществе.

Условно можно выделить три модели сетевого взаимодействия:

1) взаимодействие общеобразовательной организации и организации, реализующей общеобразовательные программы;

2) взаимодействие общеобразовательной организации и организации, реализующей образовательные программы дополнительного образования, образовательные программы среднего профессионального образования, образовательные программы высшего образования и иные образовательные программы;

3) взаимодействие общеобразовательной организации и предприятия реального сектора экономики, реализующего образовательные программы.

Используемые финансовые механизмы должны обеспечивать действенное сетевое взаимодействие и могут предусматривать:

– взаимозачет оплаты оказанных услуг организациями – участниками сетевого взаимодействия («бартерные отношения»);

– оплату по договору о сетевой форме реализации образовательных программ, соглашению или государственному (муниципальному) контракту;

– предоставление необходимых средств обучения, расходных материалов без оплаты по договору о сетевой форме реализации образовательных услуг;

– комбинированные формы оплаты.

Указанный перечень не является исчерпывающим, организации имеют право выбрать разные формы оплаты в зависимости от конкретных условий договора согласно действующему законодательству Российской Федерации.

Выбор форм финансового обеспечения сетевого взаимодействия осуществляется общеобразовательной организацией с учетом плана закупок.

В соответствии с п. 4 и 5 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»³², закупка у единственного поставщика (подрядчика, исполнителя) может осуществляться на сумму до 300 тысяч рублей, а для государственной или муниципальной образовательной организации – 600 тысяч рублей.

Практика использования сетевой формы реализации образовательных программ в субъектах Российской Федерации показывает,

³² СЗ РФ. 2013. № 14. Ст. 1652.

что при реализации образовательных программ в сетевой форме используются договоры о реализации сетевой формы без финансовых обязательств (безвозмездные, «бартерные» условия).

Источники финансирования сетевого взаимодействия:

- средства субсидии на финансовое обеспечение выполнения государственного (муниципального) задания;
- средства от приносящей доход деятельности, предусмотренной уставом общеобразовательной организации;
- средства, получаемые от государственных и частных фондов, в том числе международных;
- добровольные денежные и иные взносы, пожертвования юридических и физических лиц (в том числе иностранных);
- другие поступления согласно законодательству Российской Федерации.

Порядок и источники финансирования образовательных программ, реализуемых в форме сетевого взаимодействия, в каждом определенном случае согласовываются с планово-финансовым или иным структурным подразделением образовательной организации.

2. Договор о целевом обучении.

Данный договор предусмотрен в п. 3 ст. 53, ст. 56, п. 5 ст. 100 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации», в Постановлении Правительства РФ от 21 марта 2019 г. № 302 «О целевом обучении по образовательным программам среднего профессионального и высшего образования и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2013 г. № 1076»³³.

Договор о целевом приеме заключается между организацией, осуществляющей образовательную деятельность по образовательным программам высшего образования, и федеральным государственным органом, органом государственной власти субъекта РФ, органом местного самоуправления, юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем.

Договор о целевом обучении заключается в простой письменной форме согласно типовой форме, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации «О целевом обучении по образовательным программам среднего профессионального и высшего образования и признании утратившим силу постановления

³³ СЗ РФ. 2019. № 13. Ст. 1415.

Правительства Российской Федерации от 27 ноября 2013 г. № 1076», в количестве экземпляров по числу сторон договора о целевом обучении.

Существенными условиями договора о целевом обучении являются:

1) обязательства заказчика целевого обучения:

а) по организации предоставления и (или) предоставлению гражданину, заключившему договор о целевом обучении, в период обучения мер поддержки, в том числе мер материального стимулирования, оплату дополнительных платных образовательных услуг, оказываемых за пределами образовательной программы, осваиваемой согласно договору о целевом обучении, предоставление в пользование и (или) оплату жилого помещения в период обучения, и (или) иных мер;

б) по трудоустройству гражданина, заключившего договор о целевом обучении, не позднее срока, определенного договором о целевом обучении, с указанием места реализации трудовой деятельности согласно полученной квалификации;

2) обязательства гражданина, заключившего договор о целевом обучении:

а) по освоению образовательной программы, указанной в договоре о целевом обучении (с возможностью изменения образовательной программы и (или) формы обучения по согласованию с заказчиком целевого обучения);

б) по осуществлению трудовой деятельности в течение не менее трех лет согласно полученной квалификацией с учетом трудоустройства в срок, определенный таким договором.

Сторонами договора о целевом обучении наряду с гражданином и заказчиком целевого обучения могут также являться организация, осуществляющая образовательную деятельность, и (или) организация, в которую будет трудоустроен гражданин согласно договору о целевом обучении. Организация, осуществляющая образовательную деятельность, в которой обучается гражданин, заключивший договор о целевом обучении, учитывает предложения заказчика целевого обучения при организации прохождения таким гражданином практики, а также по запросу заказчика целевого обучения предоставляет ему сведения о результатах освоения им образовательной программы.

Несовершеннолетний гражданин заключает договор о целевом обучении с согласия его законного представителя – родителя, усыновителя или попечителя, оформленного в письменной форме. Данное согласие является неотъемлемой частью договора о целевом обучении.

Согласие законного представителя – родителя, усыновителя или попечителя, оформленное в письменной форме, не требуется в случаях, когда гражданин приобрел дееспособность в полном объеме согласно российскому законодательству.

Договором о целевом обучении устанавливаются характеристики освоения гражданином образовательной программы, которые включают:

- уровень образования (среднее профессиональное или высшее образование);

- код и наименование профессии (профессий), специальности (специальностей), направления (направлений) подготовки;

- форму (формы) обучения (указывается по решению заказчика);

- наименование организации (организаций), осуществляющей образовательную деятельность, в которой (в одной из которых) гражданин должен освоить образовательную программу (указывается по решению заказчика);

- уровень общего образования, на базе которого должно осуществляться освоение образовательной программы среднего профессионального образования (указывается по решению заказчика);

- направленность (профиль) образовательной программы (образовательных программ) (указывается по решению заказчика).

В типовой форме договора о целевом обучении предусмотрены следующие обязанности органа:

- 1) предоставить гражданину в период его обучения соответствующие меры социальной поддержки;

- 2) осуществить трудоустройство гражданина.

В этом документе выделены следующие обязанности граждан:

- 1) в месячный срок после поступления на обучение по образовательной программе проинформировать в письменной форме заказчика о поступлении на обучение;

- 2) освоить образовательную программу в соответствии с характеристиками обучения;

- 3) заключить трудовой договор.

После заключения договора о целевом обучении в него могут быть внесены изменения, в том числе в части места осуществления трудовой деятельности, по соглашению сторон договора о целевом обучении. Изменения, вносимые в договор о целевом обучении, оформляются дополнительными соглашениями к нему.

По инициативе гражданина договор о целевом обучении расторгается после поступления гражданина на обучение по следующим основаниям, возникшим не ранее даты заключения договора о целевом обучении:

- гражданин осуществляет уход за сыном, дочерью, родителем, супругом (супругой), признанными ребенком-инвалидом, инвалидом I группы, если гражданин обучался по образовательной программе по очной или очно-заочной форме обучения не по месту постоянного жительства сына, дочери, родителя, супруга (супруги) и отчислен по инициативе гражданина в связи с данным основанием из организации, осуществляющей образовательную деятельность, в которой он обучался согласно договору о целевом обучении;

- гражданин является супругом (супругой) военнослужащего, кроме лиц, проходящих военную службу по призыву, если гражданин обучался по образовательной программе по очной или очно-заочной форме обучения не по месту военной службы супруга (супруги) и отчислен по инициативе гражданина в связи с данным основанием из организации, осуществляющей образовательную деятельность, в которой он обучался согласно договору о целевом обучении;

- гражданин признан инвалидом I или II группы.

По инициативе гражданина исполнение обязательства по осуществлению трудовой деятельности приостанавливается по следующим основаниям, возникшим не ранее даты заключения договора о целевом обучении:

- у гражданина выявлены медицинские противопоказания для выполнения работы согласно осваиваемой или освоенной им образовательной программой, подтвержденные медицинским заключением;

- гражданин осуществляет уход за сыном, дочерью, родителем, супругом (супругой), признанными ребенком-инвалидом, инвалидом I группы, если трудовая деятельность согласно договору о целевом обучении должна осуществляться не по месту постоянного жительства сына, дочери, родителя, супруга (супруги);

– гражданин является супругом (супругой) военнослужащего, кроме лиц, проходящих военную службу по призыву, если трудовая деятельность согласно договору о целевом обучении должна осуществляться не по месту военной службы супруга (супруги);

– гражданин осуществляет постоянный уход за отцом, матерью, супругом (супругой), родным братом, родной сестрой, бабушкой, бабушкой или усыновителем, если нет иных лиц, обязанных по закону содержать таких граждан, а также при условии, что последние не находятся на полном государственном обеспечении и нуждаются по состоянию здоровья в постоянном постороннем уходе (помощи, надзоре) согласно заключению федерального учреждения медико-социальной экспертизы по месту жительства гражданина;

– гражданин признан инвалидом I или II группы;

– гражданин осуществляет уход за ребенком в возрасте до трех лет;

– беременность и роды (на период отпуска по беременности и родам, а при отсутствии данного отпуска – на период, отвечающий длительности такого отпуска);

– гражданин является временно нетрудоспособным более одного месяца.

Кроме того, исполнение обязательства по осуществлению трудовой деятельности приостанавливается на период прохождения гражданином военной службы по призыву.

Договор о целевом обучении может быть расторгнут по соглашению сторон договора о целевом обучении. При расторжении договора о целевом обучении по соглашению сторон исполнение сторонами обязательств прекращается, стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств. Соглашение о расторжении договора о целевом обучении совершается в простой письменной форме. Заказчик в месячный срок информирует в письменной форме организацию, осуществляющую образовательную деятельность, о расторжении договора о целевом обучении (если она не является стороной договора о целевом обучении).

В случае невыполнения заказчиком целевого обучения предусмотренных договором о целевом обучении обязательств по трудоустройству гражданина, заключившего договор о целевом обучении, заказчик целевого обучения выплачивает ему компенсацию в размере трехкратной среднемесячной начисленной заработной платы в конкретном субъекте Российской Федерации, на территории

которого он должен был быть трудоустроен согласно договору о целевом обучении, на дату отчисления его из организации, осуществляющей образовательную деятельность, в связи с получением образования (завершением обучения).

В случае невыполнения гражданином, заключившим договор о целевом обучении, предусмотренных договором о целевом обучении обязательств по освоению образовательной программы и (или) осуществлению трудовой деятельности в течение трех лет он должен возместить заказчику целевого обучения расходы, связанные с предоставлением мер поддержки.

3. Договор о международном сотрудничестве в сфере образования.

Заключение указанных договоров основывается на таком принципе государственной политики, как создание благоприятных условий для интеграции системы образования Российской Федерации с системами образования иных государств на равноправной и взаимовыгодной основе.

Важнейшей целью любых международных договоров в области образования выступает координация взаимодействия Российской Федерации с иностранными государствами и международными организациями по развитию образования. В этом ракурсе можно говорить об организующем характере международных соглашений по отношению к договорам, заключаемым на их основе впоследствии между резидентами в России или между российской образовательной организацией, иностранными организациями и гражданами. Значение таких актов заключается в создании предпосылок для организации процесса обучения.

Двусторонние международные договоры с участием России иной раз имеют два уровня.

Во-первых, заключается международный договор общего характера, в котором стороны договариваются о сотрудничестве по ряду перечисленных вопросов. Применить на практике указанный документ в силу его общего характера невозможно. Например, в Соглашении между Правительством Российской Федерации и Правительством Республики Абхазия о сотрудничестве в области образования (заключено в г. Сухуме 27 апреля 2012 г.)³⁴ предусмотрено следующее:

³⁴ СПС «КонсультантПлюс».

- установление и развитие прямых связей между образовательными учреждениями и научными организациями, в том числе по вопросам разработки совместных образовательных программ;
- подготовка кадров в образовательных учреждениях среднего профессионального и высшего профессионального образования;
- расширение академической мобильности посредством реализации обмена обучающимися и научно-педагогическими работниками;
- обмен информацией и опытом по вопросам государственной политики в области образования и развития систем образования (ст. 3).

Во-вторых, заключается международный договор между теми же странами, который подписывают уполномоченные государственные органы, осуществляющие нормативно-правовое регулирование в области образования. В данный документ уже включены конкретные нормы прямого действия. Так, в Соглашении между Министерством образования и науки Российской Федерации и Министерством образования Туркменистана о сотрудничестве в области образования (заключено в г. Ашхабаде 4 июля 2008 г.)³⁵ закреплены обязательство туркменской стороны ежегодно предоставлять гражданам Российской Федерации возможность обучения в образовательных учреждениях высшего профессионального образования Туркменистана за счет средств государственного бюджета Туркменистана, предусмотренных на эти цели, при условии, что документы о предыдущем уровне образования могут быть признаны на уровне туркменских документов об образовании (ст. 10), обязательство российской стороны ежегодно предоставлять гражданам Туркменистана возможность обучения в образовательных учреждениях высшего профессионального образования Российской Федерации за счет средств федерального бюджета, предусмотренных на эти цели, при условии, что документы о предыдущем уровне образования могут быть признаны на уровне российских документов об образовании (ст. 11).

Наряду с этим если международный договор посвящен конкретному вопросу (взаимное признание документов об образовании, ученых степенях, порядок обмена студентами, аспирантами и научно-педагогическими работниками, условия создания информа-

³⁵ СПС «КонсультантПлюс».

ционных сетей и банков данных о системах образования, содействие изучению языка в образовательных учреждениях обоих государств и т. д.), то для регулирования отношений может быть заключено одно соглашение, которое содержит нормы регулятивного характера. В частности, в Соглашении между Правительством Российской Федерации и Правительством Азербайджанской Республики о взаимном признании документов об образовании, ученых степенях и ученых званиях (заключено в г. Москве 23 сентября 2002 г.)³⁶ говорится, что признание и установление эквивалентности дипломов кандидата наук и доктора наук, аттестатов доцента и профессора, выдаваемых в Российской Федерации и в Азербайджанской Республике, осуществляется в силу законодательства Азербайджанской Республики и законодательству Российской Федерации соответственно (ст. 12).

Если следовать из определения международного договора, данного в Федеральном законе от 15 июля 1995 г. № 101-ФЗ «О международных договорах Российской Федерации»³⁷, то международный договор Российской Федерации в сфере образования означает международное соглашение, заключенное Российской Федерацией с иностранным государством (или государствами), с международной организацией или с другим образованием, обладающим правом заключать международные договоры в письменной форме, и регулируемое международным правом, вне зависимости от того, содержится такое соглашение в одном документе или в нескольких связанных между собой документах, а также вне зависимости от его определенного наименования (ст. 2).

4. Договор об образовании.

Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации» содержит понятие «договор об образовании», который охватывает различные виды договоров по уровню образования, субъектам, платности. В ст. 53 указанного Закона договор как основание возникновения образовательных отношений называется в трех ситуациях: 1) прием на обучение по образовательным программам дошкольного образования; 2) прием на обучение за счет средств физического и (или) юридического лица; 3) осуществление образовательной деятельности индивидуальным предпринимателем.

³⁶ Бюллетень международных договоров. 2007. № 1. С. 43–47.

³⁷ СЗ РФ. 1995. № 29. Ст. 2757.

Введение в ст. 53 «Возникновение образовательных отношений» Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» такого основания, как договор, в случае приема на обучение по образовательным программам любого уровня образования и вне зависимости от источника финансирования должно способствовать осуществлению следующих принципов государственной политики: обеспечение права каждого человека на образование, недопустимость дискриминации в области образования, сочетание государственного и договорного регулирования отношений в области образования.

В указанном Законе введена простая письменная форма договора об образовании. Сторонами договора об образовании являются организация, осуществляющая образовательную деятельность, и гражданин (лицо, зачисляемое на обучение).

В соответствии с п. 1 ст. 54 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» может быть заключен трехсторонний договор между реализующей образовательную деятельность организацией, зачисляемым на обучение лицом и физическим или юридическим лицом, обязующимся оплатить обучение лица, зачисляемого на обучение.

Предметом договора являются определенная образовательная услуга по реализации образовательной программы и действия обучающегося по усвоению знаний. Причем оказываемые в ходе реализации договора образования услуги не однородны.

Первую группу составляют услуги по обучению, определяющие суть договора. Эти услуги складываются из действий по организации учебного процесса, передаче информации, проверке усвоения знаний. Организация учебного процесса, в свою очередь, включает действия по определению круга учебных дисциплин, их содержания, последовательности изучения, выбору обучающих программ, учебных пособий и пр.

Обучение взаимосвязано с воспитанием и объединено в едином процессе. В ст. 41 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации» предусмотрена обязанность образовательных организаций осуществлять пропаганду и обучение навыкам здорового образа жизни, профилактики и запрещение курения, употребления алкогольных, слабоалкогольных напитков, пива, наркотических средств и психотропных веществ, их прекурсоров и аналогов и других одурманивающих веществ, что относится к мерам воспитания.

Касательно дошкольного образования в данном Законе отмечается, что оно направлено на формирование общей культуры, развитие физических, интеллектуальных, нравственных, эстетических и личностных качеств, формирование предпосылок учебной деятельности, сохранение и укрепление здоровья детей дошкольного возраста; начальное общее образование направлено на формирование личности обучающегося, развитие его индивидуальных способностей, положительной мотивации и умений в учебной деятельности (овладение чтением, письмом, счетом, основными навыками учебной деятельности, элементами теоретического мышления, простейшими навыками самоконтроля, культурой поведения и речи, основами личной гигиены и здорового образа жизни); основное общее образование обращено на становление и формирование личности обучающегося (формирование нравственных убеждений, эстетического вкуса и здорового образа жизни, высокой культуры межличностного и межэтнического общения, овладение основами наук, государственным языком Российской Федерации, навыками умственного и физического труда, развитие склонностей, интересов, способности к социальному самоопределению) (т. е., в сущности, на психическое и физическое воспитание); среднее общее образование устремлено на дальнейшее становление и формирование личности обучающегося, развитие интереса к познанию и творческих способностей обучающегося, формирование навыков самостоятельной учебной деятельности на основе индивидуализации и профессиональной ориентации содержания среднего общего образования, подготовку обучающегося к жизни в обществе, самостоятельному жизненному выбору, продолжению образования и началу профессиональной деятельности; среднее профессиональное образование направлено на решение задач интеллектуального, культурного и профессионального развития человека и имеет целью подготовку квалифицированных рабочих или служащих и специалистов среднего звена по всем основным направлениям общественно полезной деятельности в соответствии с потребностями общества и государства, а также удовлетворение потребностей личности в углублении и расширении образования; высшее образование имеет целью обеспечение подготовки высококвалифицированных кадров по всем основным направлениям общественно полезной деятельности согласно потребностям общества и государства, удовлетворение потребностей личности в интеллекту-

альном, культурном и нравственном развитии, углублении и расширении образования, научно-педагогической квалификации.

Вторую группу образуют сопровождающие услуги, связанные с учебным процессом и обеспечивающие освоение знаний (в частности, предоставление услуг медицентром) или способствующие улучшению быта (обеспечение питанием, организация бесплатной перевозки обучающихся в государственных и муниципальных образовательных организациях), культурного досуга (организация культурных мероприятий) или направленные на поддержание здоровья обучающегося (проведение санитарно-противоэпидемических и профилактических мероприятий). Дошкольные образовательные организации вместе с предоставлением дошкольного образования осуществляют также присмотр и уход за детьми (комплекс мер по организации питания и хозяйственно-бытового обслуживания детей, обеспечению соблюдения ими личной гигиены и режима дня). Образовательные организации, реализующие образовательные программы начального общего, основного общего и среднего общего образования, могут осуществлять присмотр и уход за детьми в группах продленного дня.

С предметом договора об образовании связана обязанность образовательной организации обеспечивать реализацию в полном объеме образовательных программ и обязанность обучающегося добросовестно осваивать образовательную программу, выполнять индивидуальный учебный план, в том числе посещать предусмотренные учебным планом или индивидуальным учебным планом учебные занятия, осуществлять самостоятельную подготовку к занятиям, выполнять задания, данные педагогическими работниками в пределах образовательной программы.

Заметим, что образовательная организация свободна в определении содержания образования, выборе учебно-методического обеспечения, образовательных технологий по реализуемым образовательным программам. Стало быть, и педагогические работники пользуются следующими академическими свободами: свобода преподавания, свободное выражение своего мнения; свобода от вмешательства в профессиональную деятельность; свобода выбора и использования педагогически обоснованных форм, средств, методов обучения и воспитания.

Право обучающегося на участие в формировании содержания своего образования имеет разнообразные формы (выбор факультета-

тивных и элективных учебных предметов, курсов, дисциплин из перечня, предлагаемого образовательной организацией, после получения основного общего образования; изучение наряду с учебными предметами по осваиваемой образовательной программе любых иных учебных курсов, преподаваемых в образовательной организации или преподаваемых в других организациях; одновременное освоение нескольких основных профессиональных образовательных программ и т. д.).

Существенными условиями договора об образовании являются основные характеристики образования, в том числе вид, уровень и (или) направленность образовательной программы (часть образовательной программы определенных уровня, вида и (или) направленности), форма обучения, срок освоения образовательной программы (продолжительность обучения), а для договора об оказании платных образовательных услуг – дополнительно стоимость платных образовательных услуг и порядок их оплаты³⁸ (п. 2, 3 ст. 54 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации»).

Организация, осуществляющая образовательную деятельность, имеет право уменьшить стоимость платных образовательных услуг по договору об оказании платных образовательных услуг с учетом покрытия недостающей стоимости за счет собственных средств этой организации, в том числе средств, полученных от приносящей доход деятельности, добровольных пожертвований и целевых взносов физических и (или) юридических лиц. Основания и порядок снижения стоимости платных образовательных услуг устанавливаются локальным нормативным актом и доводятся до сведения обучающихся.

Увеличение стоимости платных образовательных услуг после заключения такого договора не допускается, за исключением увеличения стоимости указанных услуг с учетом уровня инфляции, предусмотренного основными характеристиками федерального бюджета на очередной финансовый год и плановый период.

В дошкольных образовательных организациях образовательная программа дошкольного образования реализуется бесплатно, но за дополнительные образовательные услуги, а также присмотр и уход

³⁸ Постановление Правительства РФ от 15 августа 2013 г. № 706 «Об утверждении Правил оказания платных образовательных услуг» // СЗ РФ. 2013. № 34. Ст. 4437.

за ребенком с родителей взимается плата, если иное не установлено законом.

Сведения, указанные в договоре об оказании платных образовательных услуг, должны отвечать информации, размещенной на официальном сайте образовательной организации в сети Интернет на дату заключения договора.

Одним из условий договора об образовании является качество образовательной услуги. В общей форме качество образования раскрывается в Федеральном законе «Об образовании в Российской Федерации» как «комплексная характеристика образовательной деятельности и подготовки обучающегося, выражающая степень их соответствия федеральным государственным образовательным стандартам, образовательным стандартам, федеральным государственным требованиям и (или) потребностям физического или юридического лица, в интересах которого реализуется образовательная деятельность, в том числе степень достижения планируемых результатов образовательной программы».

Условие о качестве образования нашло отражение в обязанности образовательной организации обеспечивать соответствие качества подготовки обучающихся установленным требованиям, соответствие применяемых форм, средств, методов обучения и воспитания возрастным, психофизическим особенностям, склонностям, способностям, интересам и потребностям обучающихся.

Договор об образовании не может содержать условия, ограничивающие права поступающих и обучающихся или снижающие уровень предоставления им гарантий по сравнению с условиями, установленными законодательством об образовании. Если такие условия были включены в договор, то они не подлежат применению (п. 6 ст. 54 Федерального закона «Об образовании в Российской Федерации»).

Договор об образовании прекращается в связи с отчислением обучающегося из организации, осуществляющей образовательную деятельность (ст. 61 указанного Закона):

- 1) по получении образования (завершении обучения);
- 2) досрочно по основаниям, установленным Законом.

Образовательные отношения могут быть прекращены досрочно в следующих случаях: 1) по инициативе обучающегося или родителей (законных представителей) несовершеннолетнего обучающегося; 2) по инициативе организации, осуществляющей образова-

тельную деятельность, в случае применения к обучающемуся, достигшему возраста 15 лет, отчисления как меры дисциплинарного взыскания, в случае невыполнения обучающимся по профессиональной образовательной программе обязанностей по ее добросовестному освоению и выполнению учебного плана, а также в случае установления нарушения порядка приема в образовательную организацию, повлекшего по вине обучающегося его незаконное зачисление в образовательную организацию; 3) по обстоятельствам, не зависящим от воли обучающегося или родителей (законных представителей) несовершеннолетнего обучающегося и организации, осуществляющей образовательную деятельность, в том числе в случае ликвидации организации, осуществляющей образовательную деятельность.

Наряду с вышеуказанными основаниями прекращения образовательных отношений по инициативе организации, осуществляющей образовательную деятельность, договор об оказании платных образовательных услуг может быть расторгнут в одностороннем порядке этой организацией в случае просрочки оплаты стоимости платных образовательных услуг, а также в случае, если надлежащее исполнение обязательства по оказанию платных образовательных услуг стало невозможным вследствие действий (бездействия) обучающегося. Основания расторжения в одностороннем порядке организацией, осуществляющей образовательную деятельность, договора об оказании платных образовательных услуг указываются в договоре.

5. Кредитный договор с условием использования кредита для обучения по образовательной программе (договор образовательного кредита).

Федеральный закон «Об образовании в Российской Федерации» использует понятие «образовательное кредитование», когда речь идет о кредитном договоре с условием использования заемщиком полученных средств на конкретные цели. Для регулирования возникающих кредитных отношений применяются ст. 814, 819–821 ГК РФ, а условия, размеры и порядок предоставления государственной поддержки образовательного кредитования установлены в Постановлениях Правительства РФ от 26 февраля 2018 г. № 197 «Об утверждении Правил предоставления государственной поддержки об-

разовательного кредитования»³⁹ и от 27 марта 2018 г. № 332 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета на государственную поддержку развития образования и науки и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2016 г. № 217»⁴⁰.

Договор образовательного кредита заключается банком или иной кредитной организацией, с одной стороны, и гражданином, поступившим в организацию, осуществляющую образовательную деятельность, с другой стороны.

Существенным условием этого договора является условие о целевом использовании кредита для обучения по определенной образовательной программе (включая стоимость обучения или часть стоимости обучения и (или) оплату проживания, питания, приобретения учебной и научной литературы и иных бытовых нужд в период обучения).

В Российской Федерации предоставляется государственная поддержка образовательного кредитования граждан, обучающихся по основным профессиональным образовательным программам.

Что же касается других условий договора образовательного кредита, то их наполнение зависит от того, принимает банк государственную поддержку или нет. Если банк заключает с Министерством науки и высшего образования РФ соглашение о предоставлении субсидий на возмещение части затрат на уплату процентов по образовательным кредитам и части затрат по невозвращенным образовательным кредитам, то банк ограничен в формировании ряда условий. Так, заемщику дается отсрочка на льготный период пользования образовательным кредитом (продлонгация льготного периода допускается в случае предоставления заемщику академического отпуска и отпуска по беременности и родам, отпуска по уходу за ребенком по достижении им возраста 3 лет) по выплате: а) основного долга по образовательному кредиту; б) части процентов за 1-й и 2-й годы пользования образовательным кредитом (или за период, оставшийся до окончания обучения в образовательной организации, если он составляет не более 2 лет) из расчета не менее 60 процентов суммы платежа по процентной ставке в течение 1-го года пользования образовательным кредитом и не менее 40 про-

³⁹ СЗ РФ. 2018. № 11. Ст. 1620.

⁴⁰ СЗ РФ. 2018. № 14. Ст. 1981.

центов суммы платежа по процентной ставке в течение 2-го года пользования образовательным кредитом.

Заемщик осуществляет платежи по договору о предоставлении образовательного кредита в следующем порядке:

– начиная с начала пользования образовательным кредитом осуществляются платежи по погашению части текущих процентов за 1-й и 2-й годы пользования образовательным кредитом в соответствии с льготным периодом;

– начиная с 3-го года пользования образовательным кредитом осуществляются в полном объеме платежи по погашению текущих процентов за 3-й и последующие годы пользования образовательным кредитом;

– начиная с даты истечения льготного периода пользования образовательным кредитом осуществляются равные платежи по погашению суммы основного долга, текущих процентов и процентов за 1-й и 2-й годы пользования образовательным кредитом в части, по уплате которой была предоставлена отсрочка.

Заемщик после завершения обучения в образовательной организации возвращает образовательный кредит в течение срока, не превышающего 120 месяцев со дня окончания льготного периода пользования образовательным кредитом.

Заемщик имеет право на однократную пролонгацию договора о предоставлении образовательного кредита в случае освоения им иных основных образовательных программ. При пролонгации договора о предоставлении образовательного кредита соответственно увеличиваются срок пользования образовательным кредитом, льготный период пользования образовательным кредитом, а также сумма образовательного кредита (при необходимости). Пролонгация производится посредством заключения дополнительного соглашения к договору о предоставлении образовательного кредита.

Если банк не получает государственную поддержку, то он свободно создает условия договора образовательного кредита.

Тема 8. Договоры о создании и использовании результатов интеллектуальной деятельности

Контрольные вопросы

1. Договор об отчуждении исключительного права.
2. Лицензионный договор.

3. Сублицензионный договор.
4. Договоры о создании результатов интеллектуальной деятельности (договоры заказа).

Методические указания

1. Договор об отчуждении исключительного права.

Договор об отчуждении исключительного права предусмотрен с 1 января 2008 г. в части четвертой Гражданского кодекса РФ, которая установила исключительное право на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации как единое целое, положив конец научным спорам о существовании единого права или отдельных исключительных правомочий.

По договору об отчуждении исключительного права правообладатель передает или обязуется передать принадлежащее ему исключительное право на результат интеллектуальной деятельности в полном объеме приобретателю (п. 1 ст. 1234 ГК РФ).

Таким образом, суть договора об отчуждении исключительного права заключается в передаче всей совокупности правомочий, принадлежащих правообладателю, как по использованию охраняемого результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации, так и по распоряжению исключительным правом на него в полном объеме в рамках сроков действия исключительного права, определенных законом (с передачей права распоряжения, как у первоначального правообладателя).

За прежним правообладателем сохраняются личные неимущественные права, а в отдельных ситуациях – другие интеллектуальные права (в частности, право доступа, право следования в отношении отдельных видов произведений искусства). Отчуждаемое исключительное право может быть ограничено исключительными или неисключительными лицензиями, выданными отчуждателем исключительного права или предыдущими правообладателями. Правоотношения, появляющиеся между правообладателем и приобретателем исключительного права, являются обязательственными, а между приобретателем и всеми другими лицами, кроме лицензиатов по ранее выданным лицензиям, – абсолютными.

Сторонами указанного договора, в зависимости от объекта исключительных прав, могут быть как физические, так и юридические лица. В ряде ситуаций, в частности при отчуждении исключительно-

го права на товарный знак, сторонами договора могут являться исключительно субъекты предпринимательских отношений.

К существенным условиям договоров об отчуждении исключительного права относятся:

- условие об отчуждении исключительного права в полном объеме (в договоре отсутствует необходимость упоминать о конкретных правомочиях или об определенном сроке, территории, способах использования);

- указание на объект, исключительное право на который подлежит отчуждению;

- размер вознаграждения или порядок его определения, если договор не является безвозмездным. В случае безвозмездного характера на это должно быть непосредственно указано в договоре, в противном случае договор считается незаключенным.

Существенным условием в силу указания закона является условие о размере вознаграждения. Срок выплаты вознаграждения за передачу исключительного права к таковому не причисляется, и его отсутствие в договоре не влияет на его признание незаключенным.

Форма договора об отчуждении исключительного права – письменная, а в отношении объектов патентного права, средств индивидуализации, топологии интегральной микросхемы, селекционного достижения, зарегистрированной программы для ЭВМ или базы данных требуется государственная регистрация перехода права.

С 1 октября 2014 г. в случаях распоряжения правом на результат интеллектуальной деятельности, охраняемый при условии государственной регистрации, государственной регистрации подлежит именно отчуждение исключительного права по указанному договору, а не сам договор, как это было прежде (п. 2 ст. 1234 ГК РФ).

Договор об отчуждении исключительного права заключается в письменной форме, между тем нет необходимости его государственной регистрации, что определяет возникновение обязательственных отношений между сторонами данного договора с момента достижения соглашения по всем существенным условиям. Наряду с этим появляется вопрос о моменте перехода исключительного права.

По общему правилу исключительное право на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации переходит к приобретателю в момент заключения договора. Если переход исключительного права на результат интеллектуальной деятельности подлежит государственной регистрации, то исключи-

тельное право на такой результат переходит от правообладателя к приобретателю в момент государственной регистрации права (п. 4 ст. 1234 ГК РФ). В частности, исключительное право на изобретение, полезную модель или промышленный образец признается и охраняется при условии государственной регистрации определенных изобретений, полезной модели или промышленного образца (ст. 1353, 1232 ГК РФ).

При этом на правообладателя с 1 октября 2014 г. законодателем возлагается обязанность уведомлять федеральный орган исполнительной власти по интеллектуальной собственности и федеральный орган исполнительной власти по селекционным достижениям (ст. 1246 ГК РФ) об изменении относящегося к государственной регистрации результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации сведений о правообладателе: наименования или имени, места нахождения или места жительства и адреса для переписки. Риск неблагоприятных последствий в случае, если такое уведомление определенного федерального органа исполнительной власти не сделано или представлены недостоверные сведения, несет правообладатель (абз. 2 п. 1 ст. 1232 ГК РФ).

За федеральным органом исполнительной власти по интеллектуальной собственности и федеральным органом исполнительной власти по селекционным достижениям закрепляется право вносить изменения в сведения, относящиеся к государственной регистрации результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации, для исправления очевидных и технических ошибок по собственной инициативе или по просьбе любого лица, предварительно уведомив об этом правообладателя (абз. 3 п. 1 ст. 1232 ГК РФ).

Государственная регистрация отчуждения исключительного права на результат интеллектуальной деятельности, залога исключительного права, предоставления права использования по договору, а также переход исключительного права без договора осуществляются по заявлению сторон договора (п. 3 ст. 1232 ГК РФ). Законодатель регулирует порядок подачи такого заявления, приводит необходимую документацию и указывает на необходимость сведений, которые должны содержаться в таких заявлениях (п. 3 ст. 1232 ГК РФ). При этом порядок и условия государственной регистрации устанавливаются Правительством РФ⁴¹.

⁴¹ Постановление Правительства РФ от 24 декабря 2015 г. № 1416 «О государственной регистрации распоряжения исключительным правом на

В случае несоблюдения требований законодателя о государственной регистрации перехода исключительного права переход исключительного права, его залог или предоставление права использования считаются несостоявшимися (п. 6 ст. 1232 ГК РФ). Правила государственной регистрации права, аналогичные тем, что применяются в отношении результатов интеллектуальной деятельности, используются и в отношении распоряжения исключительными правами на средства индивидуализации.

Законодатель оговаривает и разнообразие формы выплаты вознаграждения по договору об отчуждении исключительного права, такие как фиксированные разовые или периодические платежи, процентные отчисления от дохода (выручки) либо в иной форме (п. 3 ст. 1234 ГК РФ). Причем не допускается безвозмездное отчуждение исключительного права между коммерческими организациями, если иное не будет предусмотрено Гражданским кодексом РФ.

В п. 5 ст. 1234 ГК РФ предусмотрен специальный способ защиты прав прежнего правообладателя при существенном нарушении приобретателем обязанности выплатить ему в определенный договором срок вознаграждение за приобретение исключительного права на объект. В этой ситуации прежний правообладатель имеет право требовать в судебном порядке перевода на себя прав приобретателя исключительного права и возмещения убытков, если исключительное право перешло к его приобретателю (абз. 1 п. 5 ст. 1234 ГК РФ). Если право еще не перешло к приобретателю, при существенном нарушении им такой обязанности правообладатель может отказаться от договора в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков, причиненных расторжением договора. При этом договор прекращается по истечении 30-дневного срока с момента получения приобретателем уведомления об отказе от договора, если в этот срок приобретатель не исполнил обязанность выплатить вознаграждение (абз. 2 п. 5 ст. 1234 ГК РФ).

2. Лицензионный договор.

В соответствии с п. 1 ст. 1235 ГК РФ по лицензионному договору одна сторона – обладатель исключительного права на результат

изобретение, полезную модель, промышленный образец, товарный знак, знак обслуживания, зарегистрированные топологию интегральной микросхемы, программу для ЭВМ, базу данных по договору и перехода исключительного права на указанные результаты интеллектуальной деятельности без договора» // СЗ РФ. 2016. № 1, ч. 2. Ст. 230.

интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации (лицензиар) предоставляет или обязуется предоставить другой стороне (лицензиату) право использования такого результата или такого средства в предусмотренных договором пределах. Заключение лицензионного договора дает заказчику право использования результата интеллектуальной деятельности в предусмотренных договором рамках.

По общему правилу договор, оформляющий распоряжение исключительными правами, следует считать лицензионным (п. 3 ст. 1233 ГК РФ).

Для лицензионных договоров характерны следующие признаки:

- целью лицензионного договора является приобретение прав лицензиатом для их использования в своей хозяйственной деятельности, а для передачи иным лицам – только в рамках, разрешенных лицензиаром (на основании сублицензии), при этом лицензиат выступает субъектом хозяйственной деятельности, в пределах которой возможно использование охраняемого объекта;

- по лицензионному договору исключительное право не отчуждается, а предоставляется право использования объекта на определенных условиях;

- за лицензиаром сохраняется исключительное право, которое становится «обремененным» лицензионным договором;

- лицензиат становится правообладателем на определенных условиях в границах, определенных договором, и должником по отношению к лицензиару;

- лицензиат имеет право предоставлять приобретенные права иным лицам исключительно в ситуациях, непосредственно предусмотренных договором, это право автоматически не переходит при заключении лицензионного договора;

- существенными условиями лицензионного договора являются условия о характере передаваемых прав, способах использования, объекте, на который предоставляются права, цене (в возмездном договоре), о сроках и порядке предоставления отчетов лицензиатом;

- по договору исключительной лицензии лицензиат приобретает временную легальную монополию на определенных условиях и границах, в отличие от приобретателя исключительных прав по договору об отчуждении исключительного права; в этих пределах возникают абсолютные отношения между лицензиатом и иными лицами, кроме правообладателя (ограниченная легальная монополия).

Для всех лицензионных договоров в части четвертой Гражданского кодекса РФ унифицированы следующие положения.

1. Существенные (вид объекта, способы использования, отчеты лицензиата) и специальные (о сроке, территории) условия лицензионного договора.

2. Презумпция неисключительного характера лицензии, если иное не предусмотрено договором.

3. Положение о том, что права, прямо не указанные в лицензионном договоре, считаются не предоставленными лицензиату.

4. Положение о сохранении прав лицензиата при отчуждении исключительного права.

5. Ряд прав и обязанностей лицензиара и лицензиата, их ответственность, а также отдельные основания и порядок расторжения договора, например обязанность лицензиата предоставлять отчеты, своевременно и в полном объеме выплачивать вознаграждение, о защите прав лицензиата, обязанность лицензиара не создавать препятствий в реализации прав лицензиата и требовать в одностороннем порядке расторжения договора по основаниям, предусмотренным законом или договором.

6. Условие конфиденциальности сведений об охраняемом объекте не является существенным, кроме лицензионного договора о предоставлении прав на секрет производства (ноу-хау).

Лицензионные договоры могут быть классифицированы по разнообразным критериям, а именно, по видам объектов интеллектуальных прав, объему передаваемых прав, обязательности заключения, предоставления встречного удовлетворения, срока действия, субъектному составу, моменту заключения договора и пр.

По объему передаваемых прав лицензии делятся на неисключительные (простые), исключительные, полные, смешанные, единственные.

Под *неисключительной (простой) лицензией* понимается лицензионный договор, по которому лицензиату предоставляется право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации с сохранением за лицензиаром права выдачи лицензий иным лицам (подп. 1 п. 1 ст. 1236 ГК РФ). *Исключительная лицензия* – это лицензионный договор, по которому лицензиату дается право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации без сохране-

ния за лицензиаром права выдачи лицензий иным лицам (подп. 2 п. 1 ст. 1236 ГК РФ).

Понятие «полная лицензия» непосредственно не предусмотрено законодательством, между тем широко применяется в тех ситуациях, когда дается право использования на исключительных условиях охраняемого объекта всеми легальными способами, на весь срок действия исключительного права, на территории всего мира. Такие виды лицензионных договоров упоминаются в п. 5.1 ст. 1235 ГК РФ для целей ограничения заключения коммерческими организациями на безвозмездной основе.

Смешанная лицензия включает в себя условия в отношении разных способов использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации лицензионных договоров разнообразных видов (исключительной и неисключительной лицензии).

Критерий разграничения единственных и исключительных лицензий в зарубежном праве состоит в возможности для лицензиара использовать охраняемый объект тем способом, который предусмотрен в лицензионном договоре. Например, п. 1.1 ст. 1236 ГК РФ устанавливает в качестве общего правила ограничение для лицензиара самому использовать результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации в тех рамках, в которых право использования такого результата или такого средства индивидуализации дано лицензиату по договору на условиях исключительной лицензии, если этим договором не предусмотрено иное.

По критерию свободы заключения договора можно выделить лицензионные договоры, заключаемые по воле лицензиата, и принудительные лицензии (ст. 1239 ГК РФ). *Принудительные лицензии* представляют собой ограничения из общего режима исключительного права, определенные необходимостью развития экономики, обеспечения национальной безопасности страны. Принудительная лицензия возможна только в ситуациях, непосредственно предусмотренных Гражданским кодексом РФ, и может касаться использования исключительно конкретных результатов интеллектуальной деятельности: п. 1 ст. 1362 ГК РФ – принудительная лицензия на изобретение, полезную модель или промышленный образец; п. 1 ст. 1423 ГК РФ – принудительная лицензия на селекционное достижение. В остальных случаях использование авторских, смежных прав, прав на средства индивидуализации, топологий интегральных

микросхем реализуется на добровольной основе, и правообладатель может быть принужден к заключению договора лишь согласно добровольно принятому на себя обязательству (предварительный договор).

При выдаче принудительных лицензий существенное значение имеют следующие гарантии для правообладателя:

- принудительная лицензия допускается исключительно в судебном порядке;
- вид лицензии – неисключительная;
- принудительная лицензия не может быть безвозмездной, кроме отдельных исключений;
- законодательством предусмотрено право на получение компенсации патентообладателем (в частности, в силу ст. 1362 ГК РФ суммарный размер платежей по принудительной лицензии, выданной вследствие злоупотребления патентообладателем исключительными правами, должен быть установлен не ниже чем цена лицензии, обычно устанавливаемая при сравнимых обстоятельствах);
- возможность прекращения принудительной лицензии, выданной при злоупотреблении правообладателем исключительным правом, если обстоятельства, определившие предоставление такой лицензии, перестанут существовать и их возникновение маловероятно.

Свободные лицензии – это лицензионные договоры, которыми правообладатели по своей воле ограничивают действие принадлежащего им исключительного права, обычно совершаемые в упрощенной форме. В первую очередь это относится к авторам произведений, которые публично дают согласие на использование результата своего интеллектуального труда неопределенному кругу лиц. Такие ограничения могут быть сформулированы посредством предоставления права безвозмездно использовать охраняемый результат интеллектуальной деятельности конкретными способами, к примеру для целей создания новой программы для ЭВМ на основании охраняемой. Свободная лицензия может предусматривать упрощенный порядок ее совершения.

С 1 октября 2014 г. в Гражданский кодекс РФ был введен институт *открытой (свободной) лицензии* (ст. 1286.1 ГК РФ) на объекты авторского права, которая представляет собой один из договорных способов распоряжения исключительным правом. Основная цель такого вида лицензий – предоставить возможность авторам произведений публично выразить согласие на заключение договора в

упрощенной форме и тем самым ограничить действие принадлежащего им исключительного права.

Такая лицензия характеризуется следующими признаками:

- носит простой (неисключительный) характер;
- заключается в упрощенном порядке (посредством акцепта публичной оферты заинтересованными в этом лицами), на условиях, обозначенных в публичной оферте;
- является договором присоединения (правообладатель устанавливает условия лицензии);
- предметом выступает право на использование произведений;
- распространяется не только на произведения, используемые в сети Интернет;
- носит безвозмездный характер, если иное не предусмотрено такой лицензией;
- действует в течение пяти лет, а в отношении программ для ЭВМ и баз данных – в течение всего срока действия исключительного права;
- на территории всего мира, если иное не предусмотрено лицензией;
- форма заключения такого договора может быть не только письменной. Договор может заключаться, в частности, посредством конклюдентных действий. Действия, которые говорят об акцепте, должны быть изложены в лицензии.

От открытой (свободной) лицензии необходимо различать *публичную лицензию* на произведения науки, литературы и искусства или объект смежных прав, предусмотренную п. 5 ст. 1233 ГК РФ, которая представляет собой одностороннюю сделку. Публичная лицензия выражается в заявлении правообладателя, обращенном к неопределенному кругу лиц, об использовании произведения, которое представляет собой отдельные ограничения исключительного права. Объектом такого заявления может быть произведение или объект смежных прав, что дает возможность всем третьим лицам использовать такой объект на конкретных условиях. Использование объекта реализуется на безвозмездной основе. Заявление размещается на сайте уполномоченного Правительством федерального органа исполнительной власти⁴².

⁴² Постановление Правительства РФ от 8 июня 2019 г. № 745 «Об утверждении Правил размещения заявлений правообладателей о предоставлении любым лицам возможности безвозмездно использовать произведения

С 1 октября 2014 г. государственной регистрации подлежит предоставление права использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации по лицензионному договору (п. 2 ст. 1235 ГК РФ). Лицензионный договор заключается в письменной форме и не подлежит государственной регистрации.

Законодатель особо оговаривает, что вместе с общими сведениями, которые требуются для государственной регистрации (вид договора, сведения о его сторонах, конкретизация предмета), в заявлении сторон договора должны быть указаны: срок действия договора, если такой срок установлен договором; территория, на которой дано право использования определенного результата; способы использования результата интеллектуальной деятельности; наличие согласия на предоставление права использования объекта и возможность расторжения договора в одностороннем порядке (абз. 2 п. 3 ст. 1232 ГК РФ).

Срок, на который заключается лицензионный договор, не может превышать срок действия исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации. Если в лицензионном договоре срок его действия не установлен, договор считается заключенным на пять лет. В случае прекращения исключительного права лицензионный договор прекращается.

Заметим, что выплата вознаграждения по лицензионному договору может быть предусмотрена в форме фиксированных разовых или периодических платежей, процентных отчислений от дохода (выручки) или в другой форме.

3. Сублицензионный договор.

Сублицензионный договор – это договор, по которому лицензиар, при этом являющийся лицензиатом по другому лицензионному договору, предоставляет другой стороне (сублицензиату) право на использование охраняемого результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации (ст. 1238 ГК РФ). По общему правилу лицензионный договор не предоставляет права лицензиату на заключение сублицензионного договора. Согласно п. 1 ст. 1238 ГК РФ лицензиат приобретает такое право при наличии письменного согласия лицензиара. Согласие может быть дано как в самом лицен-

науки, литературы, искусства либо объекты смежных прав на определенных правообладателем условиях и в течение указанного им срока» // СЗ РФ. 2019. № 24. Ст. 3100.

зионном договоре без указания конкретных сублицензиатов, так и отдельно – на заключение конкретного сублицензионного договора.

Сублицензионный договор, заключенный на срок, превышающий срок действия лицензионного договора, считается заключенным на срок действия лицензионного договора. Ответственность перед лицензиаром за действия сублицензиата несет лицензиат, если лицензионным договором не предусмотрено иное. К сублицензионному договору применяются правила настоящего Кодекса о лицензионном договоре.

4. Договоры о создании результатов интеллектуальной деятельности (договоры заказа).

Договоры о создании результатов интеллектуальной деятельности охватывают те виды объектов, которые создаются творческим трудом человека, включая объекты авторского права, исполнения (договор заказа на создание произведения, исполнения). Те объекты, которые создаются в результате деятельности, не представляющей собой интеллектуального, творческого труда, подпадают под действие норм о договоре подряда или оказании услуг, что не оказывает влияния на правовую природу и особенности распоряжения исключительным правом на такой объект.

По договору авторского заказа одна сторона (автор) обязуется по заказу другой стороны (заказчика) создать обусловленное договором произведение науки, литературы или искусства на материальном носителе или в иной форме (п. 1 ст. 1288 ГК РФ). Материальный носитель произведения передается заказчику в собственность, если соглашением сторон не предусмотрена его передача заказчику во временное пользование.

Договор о создании результатов интеллектуальной деятельности можно определить как консенсуальный, возмездный или безвозмездный (действует презумпция возмездности), двусторонний или односторонний.

Правовое регулирование договоров о создании произведений и исполнений устанавливается не только особенностями правовой природы объекта, но и особенностями правового положения исполнителя по договору, вследствие чего выделяются:

- договоры авторского заказа, где исполнителем является сам автор (ст. 1288–1290 ГК РФ);
- договоры заказа, где исполнителем выступает другое лицо, в частности работодатель автора (ст. 1296 ГК РФ).

Признаками договоров о создании произведения, программ для ЭВМ, баз данных являются следующие.

1. Предметом договора является создание результата интеллектуальной деятельности (произведения, программы для ЭВМ, базы данных), который может быть создан только физическим лицом и включает в себя объекты исключительных прав. Правовая природа договора заказа заключается в том, что такому договору, с одной стороны, свойственны признаки договора о распоряжении исключительными правами, в результате которого передаются права на нематериальный объект, а с другой стороны, налицо признаки договора подряда, по которому исполнитель обязан выполнить работу, а результат передать заказчику. В качестве объекта передачи выступают тем не менее не материальные объекты, как по договору подряда, а права на произведение, исполнение, представляющие собой объекты нематериальные. Передача материального носителя не влечет переход права на него.

2. В предмет договора заказа включается создание самого результата интеллектуальной деятельности, описание которого должно быть представлено в договоре. В частности, в описание произведения могут быть включены вид произведения, тема, жанр, объем, структура и иные элементы.

3. Исполнение договора реализуется лично. Исполнителем по договору заказа может быть как автор, так и другое лицо – посредник при создании результата, однако фактическое создание объекта может реализовываться исключительно физическим лицом. В той ситуации, если в качестве исполнителя выступает сам автор, отношения регламентируются нормами о договоре авторского заказа, включающем в себя способы защиты прав автора как слабой стороны договора.

4. Кроме предмета, существенными условиями договора являются:

- срок создания объекта;
- вознаграждение, в том числе условие об авансе в возмездном договоре (п. 2 ст. 1290 ГК РФ).

Если в договор включены условия об отчуждении исключительного права или предоставлении права использования произведения (исполнения), существенными условиями являются существенные условия таких договоров.

К обычным условиям, которые присущи договорам заказа, могут быть причислены условия:

– о распределении прав. При отсутствии в договоре авторского заказа указания на отчуждение или предоставление права исключительное право сохраняется за автором, в результате чего заказчик лишен того правового результата, на который был обращен договор. В других договорах заказа в силу п. 1 ст. 1290 ГК РФ действует презумпция принадлежности исключительного права заказчику.

К условиям, направленным на защиту автора как слабой стороны договора в договорах авторского заказа, относятся условия о льготном сроке, ограниченная ответственность автора, последствия недостижения результата. Для других договоров заказа на создание произведения или исполнения, в качестве исполнителя по которым могут выступать лица, не являющиеся авторами, применяются положения ст. 1296 ГК РФ. Законодательством не регулируется порядок выполнения таких договоров, кроме распределения прав на создаваемый объект. Например, ст. 1290 ГК РФ подлежит применению к договорам заказа, предметом которого является создание программы для ЭВМ или базы данных.

5. Риск недостижения определенного результата несет заказчик.

В системе договоров заказа особенное место занимают договоры заказа на создание произведений, не ставящие целью создание произведения, программы для ЭВМ, базы данных, но имеющие непосредственную взаимосвязь с такими результатами, созданными в ходе их выполнения (подрядные договоры, договоры на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских или технологических работ).

Особенностям распределения прав на произведения, программы для ЭВМ, базы данных, созданные по договорам, не имеющим целью создание результата интеллектуальной деятельности, но имеющим непосредственную взаимосвязь с такими результатами, посвящена ст. 1297 ГК РФ.

Такие договоры не имеют непосредственной цели создания программы, базы данных или другого произведения. В соответствии с п. 1 ст. 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его. При этом важно учитывать, что в предмет договора подряда включается создание

материального объекта. Выделение результатов интеллектуальной деятельности, созданных в пределах такого договора, говорит о его смешанном характере.

По договору на выполнение научно-исследовательских работ исполнитель должен провести обусловленные техническим заданием заказчика научные исследования, а по договору на выполнение опытно-конструкторских и технологических работ – разработать образец нового изделия, конструкторскую документацию на него или новую технологию, при этом заказчик обязуется принять работу и оплатить ее (п. 1 ст. 769 ГК РФ).

По договорам на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ стороны вправе использовать результаты работ в рамках и на условиях, которые предусмотрены соответствующим договором (ст. 772 ГК РФ). Если другое не предусмотрено договором, заказчик вправе использовать переданные ему исполнителем результаты работ, а исполнитель имеет право использовать полученные им результаты работ для собственных нужд. Права исполнителя и заказчика на результаты работ, которым предоставляется правовая охрана как результатам интеллектуальной деятельности, устанавливаются согласно нормам разд. VII Гражданского кодекса РФ.

По общему правилу исключительное право на такую программу, базу данных или другое произведение принадлежит подрядчику (исполнителю). Договором может быть предусмотрено, что исключительное право принадлежит заказчику или указанному им третьему лицу. При этом сторона по договору, не наделенная исключительным правом, вправе использовать объект на основе простой (неисключительной) лицензии в течение всего срока действия исключительного права. Следовательно, исключительное право становится обремененным правами указанного лица, о чем должен быть уведомлен приобретатель исключительного права по договору о его отчуждении.

Автор как особый участник таких правоотношений обладает правом на вознаграждение, размер которого, условия и порядок его выплаты работодателем устанавливаются договором между ним и работником, а в ситуации спора – судом. Указанное право появляется при условии, что исключительное право принадлежит другому лицу (заказчику, исполнителю-работодателю, третьему лицу, указанному заказчиком).

Литература для самостоятельного изучения учебной дисциплины

Основная учебная литература

1. Гражданское право: учебник: в 2 т. Т. 1 / под ред. *Б. М. Гон-галo*. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Статут, 2018. – 528 с.
2. Гражданское право: учебник: в 2 т. Т. 2 / под ред. *Б. М. Гон-галo*. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Статут, 2018. – 560 с.
3. Договорное право. Книга 1. Общие положения / *М. И. Брагинский, В. В. Витрянский*. – 3-е изд., стер. – М.: Статут, 2011. – 847 с.
4. Договорное право. Книга 2. Договоры о передаче имущества / *М. И. Брагинский, В. В. Витрянский*. – 2-е изд., стер. – М.: Статут, 2011. – 780 с.
5. Договорное право. Книга 3. Договоры о выполнении работ и оказании услуг / *М. И. Брагинский, В. В. Витрянский*. – 2-е изд., стер. – М.: Статут, 2011. – 1055 с.
6. Договорное право. Книга 4. Договоры о перевозке, буксировке, транспортной экспедиции и иных услугах в сфере транспорта / *М. И. Брагинский, В. В. Витрянский*. – 5-е изд., стер. – М.: Статут, 2011.
7. Договорное право. Книга 5. В 2 т. Том 1: Договоры о займе, банковском кредите и факторинге. Договоры, направленные на создание коллективных образований / *М. И. Брагинский, В. В. Витрянский*. – М.: Статут, 2011. – 736 с.
8. Договорное право. Книга 5. В 2 т. Т. 2. Договоры о банк. вкладе, банк. счете; банк. расчеты. Конкурс, договоры об играх и пари / *М. И. Брагинский, В. В. Витрянский*. – 2 изд., стер. – М.: Статут, 2011. – 623 с.
9. Договорное право России: реформирование, проблемы и тенденции развития: монография / *Е. Е. Богданова [и др.]*; под общ. ред. *Л. Ю. Василевской*. – М.: НОРМА, ИНФРА-М, 2016. – 192 с.
10. *Манджиев, А. Д.* Свобода воли в договорных правоотношениях. – М.: Статут, 2017. – 192 с.
11. Российское гражданское право: учебник: в 2 т. Т. 2. Обязательственное право / отв. ред. *Е. А. Суханов*; Московский государственный университет имени М. В. Ломоносова, Юридический факультет, Кафедра гражданского права. – 4-е изд., стереотип. – М.: Статут, 2015. – 1208 с.

Дополнительная литература

1. Договор как общеправовая ценность: монография / В. Р. Авхаев [и др.]. – М.: ИЗиСП, Статут, 2018. – 381 с.
2. Адаменко, А. П. Ответственность гарантирующего поставщика за неисполнение обязательств по договору энергоснабжения // Современный юрист. – 2018. – № 3. – С. 84–93.
3. Аюпджанова, М. О. Особенности нотариального удостоверения договора аренды // Нотариус. – 2017. – № 7. – С. 3–6.
4. Алейникова, В. В. Отказ в выплате по договорам страхования в российской правоприменительной практике // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. – 2019. – № 5. – С. 176–192.
5. Андреев, В. К. Корпоративное право современной России: монография / В. К. Андреев, В. А. Лантев. – М.: Проспект, 2015. – 352 с.
6. Андреев, Ю. Н. Договор в гражданском праве России: сравнительно правовое исследование: монография. – М.: Норма: ИНФРА-М, 2017. – 272 с.
7. Багандова, Л. К. Проблемы развития нормативно-правового регулирования отношений сторон по договору банковского счета // Банковское право. – 2019. – № 4. – С. 45–51.
8. Бажина, М. А. Заключение договора перевозки пассажира воздушным транспортом через уполномоченного агента перевозчика // Гражданское право. – 2019. – № 4. – С. 17–19.
9. Бажина, М. А. К вопросу о разграничении договора аренды транспортного средства и договора фрахтования // Бизнес, менеджмент и право. – 2017. – № 3-4. – С. 49–52.
10. Байрамкулов, А. К. Толкование договора в российском и зарубежном праве. – М.: Статут, 2016. – 224 с.
11. Бакулин, А. Ф. Судебная защита слабой стороны предпринимательского договора // Судья. – 2019. – № 8. – С. 20–27.
12. Белобабченко, М. К. Уступка прав требования по неустойке новому кредитору по договору об участии в долевом строительстве // Комментарий судебной практики / отв. ред. К. Б. Ярошенко. – М.: ИЗиСП, КОНТРАКТ, 2019. – Вып. 25. – С. 13–19.
13. Белов, В. А. Договор аренды: научно-познавательный очерк. – М.: Статут, 2018. – 159 с.

14. *Белов, В. А.* Договор проката: видовая договорная категория или элемент юридической техники? // Вестник арбитражной практики. – 2017. – № 3. – С. 26–38.

15. *Белокопытова, Н. Ю.,* Договор эскроу как новый способ обеспечения исполнения обязательств / *Н. Ю. Белокопытова, В. В. Колесникова* // Вестник Омской юридической академии. – 2019. – № 1. – С. 20–24.

16. *Белоусов, В. Н.* Права и обязанности сторон по возмездному договору авторского заказа // ИС. Авторское право и смежные права. – 2017. – № 7. – С. 51–56.

17. *Белоусов, В. Н.* Лицензионный договор в гражданском праве России // Российская юстиция. – 2019. – № 9. – С. 6–9.

18. *Богданов, Д. Е.* Способы толкования договора в судебной практике / *Д. Е. Богданов, С. Г. Богданова* // Вестник арбитражной практики. – 2018. – № 2. – С. 48–56.

19. *Богданов, Д. Е.* Исполнение обязательств по договору подряда: вопросы теории и правоприменительной практики / *Д. Е. Богданов, Ю. М. Полухина* // Вестник арбитражной практики. – 2017. – № 3. – С. 16–25.

20. *Богданов, Е. В.* Договоры в сфере предпринимательства: монография. – М.: Проспект, 2018. – 304 с.

21. *Богданов, Е. В.* Расторжение договора в одностороннем порядке как способ самозащиты субъективных прав участников гражданского оборота // Гражданское право. – 2019. – № 1. – С. 25–28.

22. *Богданов, Е. В.* Спорные вопросы заключения гражданско-правового договора // Современное право. – 2017. – № 7. – С. 34–40.

23. *Богданов, Е. В.* Спорные вопросы расторжения гражданско-правового договора в одностороннем порядке // Современное право. – 2017. – № 5. – С. 47–52.

24. *Богданова, Е. Е.* Проблемы возмездности корпоративного договора // Журнал предпринимательского и корпоративного права. – 2017. – № 1. – С. 28–31.

25. *Болдырев, В. А.* Признание договора незаключенным как способ защиты гражданских прав // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2018. – № 4. – С. 63–68.

26. *Бородкин, В. Г.* Гражданско-правовое регулирование корпоративного договора в российском праве: монография. – М.: Юстицинформ, 2017. – 224 с.

27. *Боярская, Ю. Н.* Договор аренды транспортных средств с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации / под ред. *Е. В. Вавилина*. – М.: Статут, 2016. – 152 с.

28. *Булаевский, Б. А.* Существенные условия договора: некоторые проблемы определения // *Законы России: опыт, анализ, практика*. – 2018. – № 4. – С. 103–106.

29. *Бурняшев, Д. В.* Договоры найма жилого помещения (коммерческий, социальный и специализированный). – М.: Редакция «Российской газеты», 2018. – Вып. 24. – 144 с.

30. *Бычков, А. И.* О рисках и спорах по кредитному договору. – М.: Инфотропик Медиа, 2016. – 332 с.

31. *Василевская, Л. Ю.* Договор и соглашение в гражданском праве: критерии разграничения понятий // *Юрист*. – 2017. – № 22. – С. 9–13.

32. *Витко, В. С.* Договоры заказа на создание произведений. – М.: Статут, 2016. – 159 с.

33. *Витко, В.* Доктринальные представления о предмете договора авторского заказа // *ИС. Авторское право и смежные права*. – 2018. – № 5. – С. 5–16.

34. *Витко, В. С.* Правовая природа договоров о создании произведений науки, литературы и искусства. – М.: Статут, 2019. – 240 с.

35. *Витко, В.* Признаки и предмет договора авторского заказа в законодательстве // *ИС. Авторское право и смежные права*. – 2018. – № 4. – С. 9–26.

36. *Вишневский, П. Н.* Договор трансграничного займа: право и практика. – М.: Инфотропик Медиа, 2018. – 196 с.

37. *Волос, Е. П.* Проблемы установления слабой стороны в договоре перевозки // *Юрист*. – 2019. – № 6. – С. 10–14.

38. *Выгодянский, А. В.* Понятие и виды договора воздушной перевозки пассажиров и грузов // *Транспортное право*. – 2017. – № 3. – С. 7–10.

39. *Гаврилов, Э.* Консенсуальные и реальные договоры в части четвертой ГК РФ // *Хозяйство и право*. – 2019. – № 2. – С. 57–63.

40. *Гайденок Шер, Н. И.* Договоры в гражданском праве зарубежных стран: монография / [Н. И. Гайдаенко Шер [и др.]; отв. ред. С. В. Соловьева]. – М.: ИЗиСП: Норма: ИНФРА-М, 2019. – 336 с.

41. *Глухов, Е. В.* Корпоративный договор: подготовка и согласование при создании совместного предприятия [Электронное издание]. – М.: М-Логос, 2017.

42. *Гнидова, Д. Д.* Особенности субъектного состава договора перевозки в прямом смешанном сообщении // *Транспортное право.* – 2019. – № 2. – С. 29–31.

43. *Гольшиев, В. Г.* Правовая природа договора как фактор, определяющий особенности квалификации возникающих из него обязательственных правоотношений / *В. Г. Гольшиев, А. В. Гольшиева* // *Юрист.* – 2019. – № 6. – С. 4–9.

44. *Горковенко, А. Я.* Юридические противоречия между уставом общества с ограниченной ответственностью и корпоративным договором // *Ленинградский юридический журнал.* – 2016. – № 1. – С. 111–118.

45. *Гринь, О. С.* Трансформации требований к форме договоров с учетом развития цифровых технологий // *Актуальные проблемы российского права.* – 2019. – № 6. – С. 49–57.

46. *Груздев, В. В.* Существенные условия договора и последствия их несогласования сторонами // *Журнал российского права.* – 2019. – № 10. – С. 86–97.

47. *Гудовских, Т. С.* Правовая природа рамочного договора // *Актуальные проблемы российского права.* – 2018. – № 8. – С. 94–99.

48. *Демкина, А. В.* Государственные и муниципальные закупки: проблемы применения гражданско-правовых санкций: монография / науч. ред. *Л.Ю. Михеева.* – М.: Норма; ИНФРА-М, 2012. – 288 с.

49. *Деноткина, А.* Договор об использовании объектов авторского права в качестве товарных знаков. Некоторые аспекты // *ИС. Авторское право и смежные права.* – 2017. – № 7. – С. 45–50.

50. Договор как общеправовая ценность: монография (Ин-т законодат. и сравнит. правоведения при Правительстве РФ) / *В. Р. Авхадеев [и др.]*. – М.: Статут, 2018. – 381 с.

51. Договорное право: учебное пособие / *Н. Д. Эриашвили [и др.]*; под ред. *Н. Д. Эриашвили, В. Н. Ткачева.* – М.: Юнити, 2015. – 239 с.

52. Договорное и обязательственное право (общая часть) по-статейный комментарий к статьям 307–453 Гражданского кодекса Российской Федерации / *В. В. Байбак [и др.]*; отв. ред. *А. Г. Каранетов.* – М.: М-Логос, 2017. Электронное издание. Редакция 1.0.

53. *Долинская, В. В.* Корпоративный договор // *Законы России: опыт, анализ, практика.* – 2016. – № 2. – С. 10–19.

54. *Дубнова, Д. К.* Правовая природа договора счета эскроу // *Юрист.* – 2018. – № 2. – С. 30–36.

55. *Еремин, А. А.* Франчайзинг и договор коммерческой концессии: теория и практика применения: монография. – М.: Юстицинформ, 2017. – 208 с.

56. *Ефимова, Л. Г.* Договор о выдаче и использовании банковской карты и договор эквайринга в системе договоров об организации безналичных расчетов: монография. – М.: Проспект, 2017. – 232 с.

57. *Ефимова, Л. Г.* Договоры банковского вклада и банковского счета: монография. – М.: Проспект, 2018. – 432 с.

58. *Ефимова, Л. Г.* Понятие и правовые особенности электронного договора // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2019. – № 7. – С. 84–90.

59. *Ефимцева, Т. В.* Некоторые аспекты правового регулирования договора об оказании услуг по предоставлению информации в Российской Федерации // Предпринимательское право. Приложение «Право и бизнес». – 2019. – № 3. – С. 17–21.

60. *Жмаева, Е. С.* Некоторые проблемы судебной практики при толковании условий предварительного договора // Российский судья. – 2019. – № 6. – С. 22–25.

61. *Зардов, Р. С.* О толковании договоров // Вестник арбитражной практики. – 2018. – № 6. – С. 56–64.

62. *Захаркина, А. В.* Договор условного депонирования (эскроу) как основание нового сложного обязательства // Lex russica. – 2019. – № 4. – С. 68–77.

63. *Камышанский, В. П.* Корпоративный договор и договор об осуществлении прав участников: некоторые проблемы соотношения // Журнал российского права. – 2016. – № 1. – С. 38–41.

64. *Карнушин, В. Е.* Общетеоретическое понятие договора: цивилистический взгляд // Российская юстиция. – 2017. – № 8. – С. 4–7.

65. *Кархалев, Д. Н.* Отказ от договора (исполнения договора) или от осуществления прав по договору // Современное право. – 2018. – № 4. – С. 47–51.

66. *Качур, Н. Ф.* Об изменении модели и других новеллах правового регулирования договора займа // Законы России: опыт, анализ, практика. – 2018. – № 6. – С. 12–18.

67. *Кокорев, С. В.* Квазикорпоративный договор как правовой инструмент регулирования корпоративных правоотношений // Право и экономика. – 2019. – № 7. – С. 43–48.

68. *Комиссарова, Е. Г.* Правовая фигура государственного (муниципального) заказчика по законодательству о контрактной системе / под ред. *О. А. Кузнецовой [и др.]* // Пермский юридический альманах. Ежегодный научный журнал. – 2018. – № 1. – С. 233–240.

69. Корпоративное право: актуальные проблемы / под ред. *Д. В. Ломакина*. – М.: Инфотропик Медиа, 2015. – 256 с.

70. *Косьяненко, Е. М.* Особенности исполнения информационных обязательств сторонами договора коммерческой концессии // Юрист. – 2019. – № 8. – С. 57–62.

71. *Кратенко, М. В.* Увеличение страхового риска в период действия договора страхования: правовые последствия (сравнительно-правовое исследование) // Журнал российского права. – 2019. – № 5. – С. 67–79.

72. *Крылов, В. Г.* Перспективы развития корпоративного договора в России // Гражданское право. – 2018. – № 6. – С. 14–17.

73. *Кудряшова, Е. О.* Использование договора условного депонирования (эскроу) для надлежащего исполнения соглашений о предоставлении опциона на заключение договора купли-продажи акций непубличных акционерных обществ // Предпринимательское право. Приложение «Право и бизнес». – 2019. – № 3. – С. 46–50.

74. *Кузнецова, О. А.* Гражданско-правовое регулирование договорных отношений в сфере телекоммуникационных услуг: монография. – М.: Юстицинформ, 2018. – 208 с.

75. *Куприянова, Л. М.* Особенности лицензионного договора / *Л. М. Куприянова, С. В. Николокин* // Современный юрист. – 2019. – № 3. – С. 38–52.

76. *Лапехина, И. В.* О судебной практике досрочного расторжения договора пожизненного содержания с иждивением // Современное право. – 2019. – № 6. – С. 104–109.

77. *Левушкин, А. Н.* Специальные договорные конструкции: рамочный, опционный и абонентский договоры // Актуальные проблемы российского права. – 2018. – № 2. – С. 19–26.

78. *Мазепов, П.* Соотношение договора франчайзинга со смежными гражданско-правовыми институтами // Юстиция. – 2019. – № 1. – С. 29–35.

79. *Макаров, О. В.* Публичность и публичный договор в гражданском праве // Российская юстиция. – 2017. – № 10. – С. 9–11.

80. *Макарова, О. А.* Пределы свободы корпоративного договора // *Законы России: опыт, анализ, практика.* – 2018. – № 7. – С. 55–59.

81. *Малис, Ж. В.* Уступка прав требования по договору долевого участия в строительстве: новеллы судебной практики // *Современный юрист.* – 2019. – № 2. – С. 67–73.

82. *Матвеев, В. Ю.* Правовая природа договора о сетевой форме реализации образовательных программ // *Юрист.* – 2018. – № 4. – С. 18–24.

83. *Микрюков, В. А.* Проблема установления аналогичности товара в практике исчисления убытков при расторжении договора поставки // *Российский юридический журнал.* – 2019. – № 3. – С. 134–138.

84. *Михайлова, А. С.* К вопросу о совершении договоров страхования при помощи электронных средств связи и о перспективах их нотариального удостоверения // *Нотариус.* – 2017. – № 5. – С. 35–38.

85. *Михайлова, И. А.* Наследственный договор: достоинства и недостатки // *Наследственное право.* – 2018. – № 4. – С. 33–39.

86. *Михеева, И. Е.* Новеллы законодательства о кредитном договоре (договоре займа) // *Судья.* – 2019. – № 8. – С. 42–49.

87. *Михеева, И. Е.* Проценты и иные платежи по кредитному договору: монография. – М.: Юстицинформ, 2019. – 204 с.

88. *Морозов, С. Ю.* О предмете и субъектном составе договора транспортной экспедиции // *Гражданское право.* – 2017. – № 6. – С. 3–7.

89. *Мустафин, Р.* О предварительном договоре в сфере продажи жилья / *Р. Мустафин, В. Васькин* // *Жилищное право.* – 2019. – № 5. – С. 47–56.

90. *Мышьяков, С. В.* Особенности взыскания стоимости дополнительных работ по договору строительного подряда // *Российский юридический журнал.* – 2019. – № 3. – С. 139–145.

91. *Никитин, А. В.* Возмещение убытков при одностороннем немотивированном отказе от исполнения договора возмездного оказания услуг // *Юрист.* – 2019. – № 9. – С. 12–18.

92. *Новикова, Н. В.* О соотношении ученического договора и договора об образовании // *Вестник Пермского университета. Юридические науки.* – 2017. – № 2. – С. 210–221.

93. *Олейник, Е. В.* Договор займа: изменения в законодательстве Российской Федерации // *Законы России: опыт, анализ, практика.* – 2018. – № 6. – С. 19–22.

94. *Останина, Е. А.* Публичный договор, заключаемый онлайн, и защита прав потребителя // *Имущественные отношения в Российской Федерации.* – 2019. – № 8. – С. 67–75.

95. *Очхаев, Т. Г.* Изменение и расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств. – М.: Статут, 2017. – 208 с.

96. *Папченкова, Е. А.* Возврат исполненного по расторгнутому нарушенному договору: сравнительный анализ российского и немецкого права / Исслед. центр частного права им. С. С. Алексеева при Президенте Российской Федерации. – М.: Статут, 2017. – 224 с.

97. *Договорное право в частных и международных отношениях: учебное пособие / И. В. Петров [и др.].* – М.: РИОР: ИНФРА-М, 2017. – 115 с.

98. *Плотников, И. Г.* Ограничение свободы договора в целях защиты прав слабой стороны // *Юрист.* – 2017. – № 14. – С. 15–19.

99. *Подузова, Е. Б.* Новеллы законодательства о динамике договорных обязательств // *Договорное право России: реформирование, проблемы и тенденции развития.* – М.: Норма; Инфра-М, 2016. – С. 55–56.

100. *Подузова, Е. Б.* Новые виды договора простого товарищества в контексте коллективного использования товаров и услуг (sharing economy) // *Актуальные проблемы российского права.* – 2019. – № 8. – С. 86–94.

101. *Подузова, Е. Б.* Рамочный договор (договор с открытыми условиями): первые итоги реформы гражданского права // *Lex russica.* – 2017. – № 6. – С. 116–128.

102. *Позднышева, Е. В.* Расторжение и изменение гражданско-правового договора: монография. – М.: ИЗиСП, 2018. – 232 с.

103. *Порохов, М. Ю.* Договор добровольного страхования каско: практические вопросы исполнения // *Российский судья.* – 2019. – № 6. – С. 18–21.

104. *Прилуцкий, А. М.* Существенные условия договора аренды зданий и сооружений // *Правовые вопросы недвижимости.* – 2017. – № 2. – С. 6–8.

105. *Пурге, А. Р.* Некоторые проблемы правового регулирования договора морской перевозки грузов // Административное и муниципальное право. – 2019. – № 4. – С. 1–6.

106. Реформирование гражданского законодательства: общие положения о сделках, обязательствах и договорах: монография / *И. З. Аюшеева [и др.]*; отв. ред. *В. В. Долинская*. – М.: Проспект, 2018. – 192 с.

107. *Рогова, Ю. В.* Договор как средство обеспечения стабильности гражданского оборота. – М.: Статут, 2015. – 144 с.

108. *Романенко, С. А.* Условие о разрешении корпоративных конфликтов в содержании корпоративного договора // Власть закона. – 2018. – № 2. – С. 202–209.

109. *Романец, Ю. В.* Система договоров в гражданском праве России: монография / вступ. ст. *В.Ф. Яковлев*. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Норма: НИЦ ИНФРА-М, 2013. – 496 с.

110. *Рузакова, О. А.* Договоры в сфере интеллектуальной собственности и цифровые технологии // Патенты и лицензии. – 2019. – № 9. – С. 2–8.

111. *Рузакова, О. А.* Договоры о создании результатов интеллектуальной деятельности и распоряжении исключительными правами: учебно-практическое пособие для магистров. – М.: Проспект, 2017. – 144 с.

112. *Самигулина, А. В.* Анализ изменений законодательства в области заключения и исполнения договора банковского вклада // Право и экономика. – 2019. – № 5. – С. 63–67.

113. *Самигулина, А. В.* Кредитные организации как особые субъекты договора банковского вклада // Право и экономика. – 2019. – № 3. – С. 74–79.

114. *Саулин, И. Н.* Передача и переход исключительных прав по договорам на выполнение работ. Альтернативный взгляд на теоретические аспекты п. 1 ст. 1296 ГК РФ и ст. 1295 ГК РФ // ИС. Авторское право и смежные права. – 2019. – № 7. – С. 53–70.

115. *Светличный, А. В.* Несправедливые и невыгодные условия в договорах энергоснабжения // Юрист. – 2017. – № 13. – С. 25–29.

116. *Свининых, Е. А.* Контрактная система в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд как юридическая категория // Современное право. – 2016. – № 7. – С. 85–89.

117. Свобода договора: сборник статей / *А. А. Амангельды [и др.]*; отв. ред. *М. А. Рожкова*. – М.: Статут, 2016. – 671 с.

118. *Семенникова, Н.* Сущность и правовая природа договора коллективного управления авторскими и смежными правами // *ИС. Авторское право и смежные права*. – 2018. – № 11. – С. 51–60.

119. *Синицын, С. А.* Договор: новые грани правового регулирования и вопросы правопонимания // *Журнал российского права*. – 2019. – № 1. – С. 45–61.

120. *Ситдикова, Р. И.* Регулятивная роль корпоративного договора / *Р. И. Ситдикова, Л. Т. Бакулина* // *Имущественные отношения в Российской Федерации*. – 2017. – № 11. – С. 76–80.

121. *Солдатова, В. И.* Обеспечительный платеж в договоре аренды // *Актуальные проблемы российского права*. – 2017. – № 8. – С. 63–68.

122. *Соломин, С. К.* К вопросу о заключении договора / *С. К. Соломин, Н. Г. Соломина* // *Вестник арбитражной практики*. – 2019. – № 4. – С. 3–14.

123. *Старчиков, М. Ю.* Договор оказания медицинских услуг: правовая регламентация, рекомендации по составлению, судебная практика и типовые образцы. – М.: Инфотропик Медиа, 2017. – 280 с.

124. *Степанова, Е. Е.* Контрактная система в сфере закупок: опыт цивилистического исследования: монография. – СПб: Гамма, 2018. – 228 с.

125. *Степанова, Е. Е.* Переход к электронным способам определения поставщика как основная тенденция развития законодательства о контрактной системе в сфере закупок // *Российская юстиция*. – 2018. – № 10. – С. 45–47.

126. *Степанюк, Н. В.* Толкование гражданско-правового договора: проблемы теории и практики: монография. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. – 136 с.

127. *Степкин, С. П.* Гражданско-правовые ограничения свободы договора // *Юрист*. – 2018. – № 3. – С. 19–23.

128. *Стригунова, Д. П.* Принцип свободы договора: российский и зарубежный опыт // *Гражданское право*. – 2018. – № 3. – С. 10–13.

129. *Тасалов, Ф. А.* Контрактная система в сфере государственных закупок России и США: сравнительно-правовое исследование: монография. – М.: Проспект, 2016. – 240 с.

130. *Тасалов, Ф. А.* На пути к электронным закупкам: комментарий к изменениям Закона о контрактной системе // *Право и экономика*. – 2018. – № 2. – С. 26–34.

131. *Токарева, К. Г.* Теоретическое и практическое значение нотариального удостоверения договоров аренды // *Нотариус*. – 2017. – № 5. – С. 29–31.

132. *Тужилова-Орданская, Е. М.* Наследственный договор и договор пожизненного содержания с иждивением: соотношение понятий / *Е. М. Тужилова-Орданская, Ю. В. Атнабаева* // *Наследственное право*. – 2018. – № 4. – С. 40–42.

133. *Усачева, К. А.* Влияние факта нарушения договора на определение последствий его расторжения // *Вестник экономического правосудия Российской Федерации*. – 2017. – № 6. – С. 129–158.

134. *Фогельсон, Ю. Б.* Договоры в пользу третьего лица. Опыт недогматического исследования: монография / *Ю. Б. Фогельсон, М. Д. Ефремова*. – М.: Норма: НИЦ ИНФРА-М, 2014. – 192 с.

135. *Формакидов, Д. А.* Договор найма жилого помещения и подобные ему договоры: монография. – М.: ИНФРА-М, 2019. – 189 с.

136. *Формакидов, Д. А.* Договор найма жилого помещения как самостоятельный тип гражданско-правового договора // *Российский юридический журнал*. – 2017. – № 4. – С. 123–129.

137. *Хлюстов, П. В.* Договор репо в гражданском праве: монография. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2018. – 88 с.

138. *Хлюстов, П. В.* Договор репо: цивилистическое исследование: монография. – М.: НИЦ ИНФРА-М, 2016. – 198 с.

139. *Хорошева, Н. В.* К вопросу о правовой природе договора технологического присоединения в сфере электроснабжения // *Вестник арбитражной практики*. – 2018. – № 2. – С. 57–66.

140. *Чиркова, Е. А.* Корпоративный договор сквозь призму теорий корпоративных правоотношений *sui generis* и корпоративной правоспособности // *Вестник гражданского права*. – 2019. – № 4. – С. 171–205.

141. *Шилохвост, О. Ю.* Спорные вопросы судебной практики по договорам энергоснабжения: монография. – М.: Норма: НИЦ Инфра-М, 2016. – 224 с.

Нормативные правовые акты

1. Бернская конвенция по охране литературных и художественных произведений (заключена в г. Берне 09.09.1886 г.) // Бюллетень международных договоров. – 2003. – № 9.

2. Конвенция о договоре международной дорожной перевозки грузов (КДПГ/CMR) (заключена в г. Женеве 19.05.1956 г.) // Международные перевозки грузов. – Санкт-Петербург, 1993. – С. 21–40.

3. Конвенция Организации Объединенных Наций о договорах международной купли-продажи товаров (заключена в г. Вене 11.04.1980 г.) // Международные коммерческие транзакции. Четвертое издание. Публикация ICC № 711. = International Commercial Transactions. Jan Ramberg. Fourth Edition. ICC Publication № 711E / Ян Рамберг; (пер. с англ. под ред. Н. Г. Вилковой). – М.: Инфотропик Медиа, 2011. – 896 с.

4. Европейская конвенция о международной и дистанционной торговле от 27 марта 2002 г. // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

5. Конвенция Организации Объединенных Наций об использовании электронных сообщений в международных договорах (заключена в г. Нью-Йорке 23.11.2005) // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

6. Типовой закон ЮНСИТРАЛ об электронной торговле (принят в г. Нью-Йорке 28.05.1996 – 14.06.1996 на 29-й сессии ЮНСИТРАЛ) // Комиссия ООН по праву международной торговли. Ежегодник. – 1996 год. – Т. XXVII. – Нью-Йорк: Организация Объединенных Наций, 1998. – С. 319–323.

7. Модельный закон об электронной торговле (принят в г. Санкт-Петербурге 25.11.2008 г. Постановлением 31-12 на 31-м пленарном заседании Межпарламентской Ассамблеи государств-участников СНГ) // Информационный бюллетень. Межпарламентская Ассамблея государств-участников Содружества Независимых Государств. – 2009. – № 43.

8. Договор ВОИС по авторскому праву (подписан 20.12.1996 г.) // Бюллетень международных договоров. – 2016. – № 12.

9. Договор ВОИС по исполнениям и фонограммам (подписан 20.12.1996 г.) // Бюллетень международных договоров. – 2016. – № 12.

10. Пекинский договор по аудиовизуальным исполнениям (подписан в г. Пекине 24.06.2012 г.) // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

11. Договор о Евразийском экономическом союзе (подписан в г. Астане 29.05.2014 г.) // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

12. Принципы международных коммерческих договоров (Принципы УНИДРУА) (1994 год) // *Розенберг, М. Г.* Контракт международной купли-продажи. Современная практика заключения. Разрешение споров. – М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1996. – С. 431–463.

13. Протокол между государствами – участниками Договора о зоне свободной торговли от 18 октября 2011 года о правилах и процедурах регулирования государственных закупок (подписан в г. Бишкеке 07.06.2016 г.) // Бюллетень международных договоров. – 2017. – № 10. – С. 3–13.

14. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.

15. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26 января 1996 г. № 14-ФЗ // СЗ РФ. – 1996. – № 5. – Ст. 410.

16. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 44. – Ст. 4147.

17. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) от 26 ноября 2001 г. № 146-ФЗ // СЗ РФ. – 2001. – № 49. – Ст. 4552.

18. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ // СЗ РФ. – 2005. – № 1, ч. 1. – Ст. 14.

19. Лесной кодекс Российской Федерации от 4 декабря 2006 г. № 200-ФЗ // СЗ РФ. – 2006. – № 50. – Ст. 5278.

20. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18 декабря 2006 г. № 230-ФЗ // СЗ РФ. – 2006. – № 52, ч. 1. – Ст. 5496.

21. Закон РФ от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» // Ведомости СНД и ВС РФ. – 1992. – № 15. – Ст. 766.

22. Федеральный закон от 2 декабря 1990 г. № 395-1 «О банках и банковской деятельности» // СЗ РФ. – 1996. – № 6. – Ст. 492.

23. Федеральный закон от 14 марта 1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» // СЗ РФ. – 1995. – № 12. – Ст. 1024.

24. Федеральный закон от 22 ноября 1995 г. № 171-ФЗ «О государственном регулировании производства и оборота этилового

спирта, алкогольной и спиртосодержащей продукции и об ограничении потребления (распития) алкогольной продукции» // СЗ РФ. – 1995. – № 48. – Ст. 4553.

25. Федеральный закон от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» // СЗ РФ. – 1996. – № 1. – Ст. 1.

26. Федеральный закон от 24 ноября 1996 г. № 132-ФЗ «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 1996. – № 49. – Ст. 5491.

27. Федеральный закон от 13 декабря 1996 г. № 150-ФЗ «Об оружии» // СЗ РФ. – 1996. – № 51. – Ст. 5681.

28. Федеральный закон от 8 января 1998 г. № 3-ФЗ «О наркотических средствах и психотропных веществах» // СЗ РФ. – 1998. – № 2. – Ст. 219.

29. Федеральный закон от 26 марта 1998 г. № 41-ФЗ «О драгоценных металлах и драгоценных камнях» // СЗ РФ. – 1998. – № 13. – Ст. 1463.

30. Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» // СЗ РФ. – 1998. – № 7. – Ст. 785.

31. Федеральный закон от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // СЗ РФ. – 1998. – № 29. – Ст. 3400.

32. Федеральный закон от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 1998. – № 31. – Ст. 3813.

33. Федеральный закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» // СЗ РФ. – 1998. – № 44. – Ст. 5394.

34. Федеральный закон от 7 августа 2001 г. № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» // СЗ РФ. – 2001. – № 33, ч. 1. – Ст. 3418.

35. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2005. – № 1, ч. 1. – Ст. 40.

36. Федеральный закон от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» // СЗ РФ. – 2006. – № 31, ч. 1. – Ст. 3434.

37. Федеральный закон от 27 июля 2006 г. № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» // СЗ РФ. – 2006. – № 31, ч. 1. – Ст. 3448.

38. Федеральный закон от 29 декабря 2006 г. № 256-ФЗ «О дополнительных мерах государственной поддержки семей, имеющих детей» // СЗ РФ. – 2007. – № 1, ч. 1. – Ст. 19.

39. Федеральный закон от 30 декабря 2008 г. № 306-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации в связи с совершенствованием порядка обращения взыскания на заложенное имущество» // СЗ РФ. – 2009. – № 1. – Ст. 14.

40. Федеральный закон от 18 июля 2009 г. № 190-ФЗ «О кредитной кооперации» // СЗ РФ. – 2009. – № 29. – Ст. 3627.

41. Федеральный закон от 28 декабря 2009 г. № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2010. – № 1. – Ст. 2.

42. Федеральный закон от 6 апреля 2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи» // СЗ РФ. – 2011. – № 15. – Ст. 2036.

43. Федеральный закон от 27 июня 2011 г. № 161-ФЗ «О национальной платежной системе» // СЗ РФ. – 2011. – № 27. – Ст. 3872.

44. Федеральный закон от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» // СЗ РФ. – 2011. – № 30, ч. 1. – Ст. 4571.

45. Федеральный закон от 3 декабря 2011 г. № 380-ФЗ «О хозяйственных партнерствах» // СЗ РФ. – 2011. – № 49, ч. 5. – Ст. 7058.

46. Федеральный закон от 6 декабря 2011 г. № 405-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка обращения взыскания на заложенное имущество» // СЗ РФ. – 2011. – № 50. – Ст. 7347.

47. Федеральный закон от 29 декабря 2012 г. № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2012. – № 53, ч. 1. – Ст. 7598.

48. Федеральный закон от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» // СЗ РФ. – 2013. – № 14. – Ст. 1652.

49. Федеральный закон от 21 декабря 2013 г. № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» // СЗ РФ. – 2013. – № 51. – Ст. 6673.

50. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // СЗ РФ. – 2015. – № 29, ч. 1. – Ст. 4344.

51. Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 224-ФЗ «О государственном частном партнерстве, муниципально-частном партнерстве в Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты» // СЗ РФ. – 2015. – № 29, ч. 1. – Ст. 4350.

52. Федеральный закон от 28 мая 2017 г. № 99-ФЗ «О ратификации Протокола между государствами – участниками Договора о зоне свободной торговли от 18 октября 2011 года о правилах и процедурах регулирования государственных закупок» // СЗ РФ. – 2017. – № 22. – Ст. 3068.

53. Закон Самарской области от 3 апреля 2002 г. № 15-ГД «О порядке управления и распоряжения собственностью Самарской области» // Волжская коммуна. – 2002. – 10 апр.

54. Закон Самарской области от 11 марта 2005 г. № 94-ГД «О земле» // Волжская коммуна. – 2005. – 12 марта.

55. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (одобрена решением Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 07.10.2009 г.) // Вестник ВАС РФ. – 2009. – № 11.

56. Постановление Правительства РФ от 21 июля 1997 г. № 918 «Об утверждении Правил продажи товаров по образцам» // СЗ РФ. – 1997. – № 30. – Ст. 3657.

57. Постановление Правительства РФ от 19 января 1998 г. № 55 «Об утверждении Правил продажи отдельных видов товаров, перечня товаров длительного пользования, на которые не распространяется требование покупателя о безвозмездном предоставлении ему на период ремонта или замены аналогичного товара, и перечня непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации» // СЗ РФ. – 1998. – № 4. – Ст. 482.

58. Постановление Правительства РФ от 11 января 2000 г. № 28 «О мерах по развитию системы ипотечного жилищного кредитования в Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2000. – № 3. – Ст. 278.

59. Постановление Правительства РФ от 27 сентября 2007 г. № 612 «Об утверждении Правил продажи товаров дистанционным способом» // СЗ РФ. – 2007. – № 41. – Ст. 4894.

60. Постановление Правительства РФ от 12 декабря 2007 г. № 862 «О Правилах направления средств (части средств) материнского (семейного) капитала на улучшение жилищных условий» // СЗ РФ. – 2007. – № 51. – Ст. 6374.

61. Постановление Правительства РФ от 5 июня 2008 г. № 432 «О Федеральном агентстве по управлению государственным имуществом» // СЗ РФ. – 2008. – № 23. – Ст. 2721.

62. Постановление Правительства РФ от 16 июля 2009 г. № 582 «Об основных принципах определения арендной платы при аренде земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и о Правилах определения размера арендной платы, а также порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в собственности Российской Федерации» // СЗ РФ. – 2009. – № 30. – Ст. 3821.

63. Постановление Правительства РФ от 1 декабря 2009 г. № 982 «Об утверждении единого перечня продукции, подлежащей обязательной сертификации, и единого перечня продукции, подтверждение соответствия которой осуществляется в форме принятия декларации о соответствии» // СЗ РФ. – 2009. – № 50. – Ст. 6096.

64. Постановление Правительства РФ от 23 апреля 2013 г. № 367 «Об утверждении Правил получения международными организациями права на предоставление грантов на территории Российской Федерации на осуществление конкретных научных, научно-технических программ и проектов, инновационных проектов, проведение конкретных научных исследований на условиях, предусмотренных грантодателями» // СЗ РФ. – 2013. – № 18. – Ст. 2268.

65. Постановления Правительства РФ от 29 июля 2013 г. № 645 «Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения» // СЗ РФ. – 2013. – № 32. – Ст. 4307.

66. Постановление Правительства РФ от 28 ноября 2013 г. № 1087 «Об определении случаев заключения контракта жизненного цикла» // СЗ РФ. – 2013. – № 49, ч. 7. – Ст. 6430.

67. Постановление Правительства РФ от 2 июля 2014 г. № 606 «О порядке разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов, а также о случаях и условиях их применения» // СЗ РФ. – 2014. – № 28. – Ст. 4053.

68. Постановление Правительства РФ от 31 октября 2014 г. № 1132 «О порядке ведения реестра договоров, заключенных заказчиками по результатам закупки» // СЗ РФ. – 2014. – № 45. – Ст. 6225.

69. Постановление Правительства РФ от 9 апреля 2015 г. № 334 «Об отдельных полномочиях Федерального агентства по управлению государственным имуществом» // СЗ РФ. – 2015. – № 16. – Ст. 2374.

70. Постановление Правительства РФ от 23 декабря 2015 г. № 1414 «О порядке функционирования единой информационной системы в сфере закупок» // СЗ РФ. – 2016. – № 2, ч. 1. – Ст. 234.

71. Постановление Правительства РФ от 24 декабря 2015 г. № 1416 «О государственной регистрации распоряжения исключительным правом на изобретение, полезную модель, промышленный образец, товарный знак, знак обслуживания, зарегистрированные топологию интегральной микросхемы, программу для ЭВМ, базу данных по договору и перехода исключительного права на указанные результаты интеллектуальной деятельности без договора» // СЗ РФ. – 2016. – № 1, ч. 2. – Ст. 230.

72. Постановление Правительства РФ от 23 декабря 2016 г. № 1466 «Об утверждении типовых условий контрактов, предусматривающих привлечение к исполнению контрактов субподрядчиков, соисполнителей из числа субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций» // СЗ РФ. – 2017. – № 1, ч. 2. – Ст. 196.

73. Постановление Правительства РФ от 8 февраля 2017 г. № 145 «Об утверждении Правил формирования и ведения в единой информационной системе в сфере закупок каталога товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд и Правил использования каталога товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» // СЗ РФ. – 2017. – № 7. – Ст. 1084.

74. Постановление Правительства РФ от 11 июня 2018 г. № 673 «Об утверждении Правил расчета собственных средств застройщика, имеющего право на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) многоквартирных домов на основании договора участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»» // СЗ РФ. – 2018. – № 25. – Ст. 3693.

75. Постановление Правительства РФ от 22 апреля 2019 г. № 480 «О критериях, определяющих степень готовности многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости (проекта строительства) и количество заключенных договоров участия в долевом строительстве, при условии соответствия которым застройщику предоставляется право на привлечение денежных средств участников долевого строительства без использования счетов, предусмотренных статьей 15.4 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договорам участия в долевом строительстве, представленным на государственную регистрацию после 1 июля 2019 г.» // СЗ РФ. – 2019. – № 17. – Ст. 2109.

76. Распоряжение Правительства РФ от 31 октября 2013 г. № 2019-р «О перечне товаров, работ, услуг, в случае осуществления закупок которых заказчик обязан проводить аукцион в электронной форме (электронный аукцион)» // СЗ РФ. – 2016. – № 13. – Ст. 1880.

77. Постановление Правительства Самарской области от 23 декабря 2013 г. № 794 «Об утверждении Порядка разработки типовых контрактов, типовых условий контрактов для обеспечения государственных нужд Самарской области, а также случаи и условия их применения» // Волжская коммуна. – 2013. – 25 дек.

78. Постановление Правительства Самарской области от 16 декабря 2016 г. № 749 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Самарской области и предоставленные в аренду для целей, не связанных со строительством, без торгов» // Волжская коммуна. – 2016. – 20 дек.

79. Приказ Минюста РФ от 6 августа 2001 г. № 233 «Об утверждении Инструкции о порядке государственной регистрации договоров купли-продажи и перехода права собственности на жилые помещения» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. – 2001. – № 35.

80. Приказ Минэкономразвития России от 2 октября 2013 г. № 567 «Об утверждении Методических рекомендаций по применению методов определения начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем)» // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. – 2014. – № 1.

81. Приказ Минэкономразвития России от 29 октября 2013 г. № 631 «Об утверждении Типового положения (регламента) о контрактной службе» // Российская газета. – 2013. – 4 дек.

82. Приказ Росстандарта от 31 января 2014 г. № 14-ст «О принятии и введении в действие Общероссийского классификатора видов экономической деятельности (ОКВЭД2) ОК 029-2014 (КДЕС Ред. 2) и Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД2) ОК 034-2014 (КПЕС 2008)» // Экономика и жизнь (Бухгалтерское приложение. – 2014. – № 21.

83. Приказ Минфина России от 15 января 2015 г. № 5н «Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной налоговой службой государственной услуги по предоставлению сведений и документов, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц и Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

84. Приказ Минтруда России от 10 сентября 2015 г. № 625н «Об утверждении профессионального стандарта «Специалист в сфере закупок»» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

85. Приказ Минтруда России от 10 сентября 2015 г. № 626н «Об утверждении профессионального стандарта «Эксперт в сфере закупок»» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

86. Приказ Минобрнауки России от 21 октября 2015 г. № 1180 «Об утверждении типового контракта на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ, типовых условий контракта при использовании результатов интеллектуальной деятельности, включаемых в контракты на выполнение работ, оказание услуг и информационной карты типового

контракта, типовых условий контракта» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. – 2016. – № 9.

87. Приказ Минтруда России от 29 октября 2015 г. № 797н «Об утверждении типового контракта на оказание образовательных услуг по профессиональной переподготовке (повышению квалификации) федеральных государственных гражданских служащих и информационной карты типового контракта на оказание образовательных услуг по профессиональной переподготовке (повышению квалификации) федеральных государственных гражданских служащих» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

88. Приказ Минэкономразвития РФ от 16 декабря 2015 г. № 943 «Об установлении порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, формы специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, состава сведений, включаемых в специальную регистрационную надпись на документе, выражающем содержание сделки, и требований к ее заполнению, а также требований к формату специальной регистрационной надписи на документе, выражающем содержание сделки, в электронной форме, порядка изменения в Едином государственном реестре недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка при исправлении реестровой ошибки» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

89. Приказ Госкорпорации «Росатом» от 29 декабря 2015 г. № 1/27-НПА «Об утверждении типового государственного контракта на выполнение работ по обращению с радиоактивными отходами, образовавшимися в результате утилизации атомных подводных лодок (надводных кораблей с ядерными энергетическими установками, судов атомного технологического обслуживания) и реабилитации береговых технических баз Военно-морского флота» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

90. Распоряжение Росимущества от 25 октября 2016 г. № 838-р «Об утверждении перечня недвижимого федерального имущества (за исключением земельных участков), свободного от прав третьих лиц (за исключением имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), для предоставления во владение и (или) пользование на долгосрочной основе субъектам малого и среднего предпринимательства» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

91. Приказ Минэкономразвития России от 17 ноября 2016 г. № 724 «Об утверждении Порядка размещения извещения участника долевого собственности на недвижимое имущество о намерении продать долю в праве общей собственности на недвижимое имущество на официальном сайте органа регистрации прав в информационно-телекоммуникационной сети Интернет» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

92. Приказ Минюста России от 27 декабря 2016 г. № 313 (с изм. на 21.12.2017 г.) «Об утверждении форм реестров регистрации нотариальных действий, нотариальных свидетельств, удостоверительных надписей на сделках и свидетельствуемых документах и порядка их оформления» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

93. Приказ Минздрава России от 26 октября 2017 г. № 870н «Об утверждении Типового контракта на поставку лекарственных препаратов для медицинского применения и информационной карты Типового контракта на поставку лекарственных препаратов для медицинского применения» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

94. Приказ Госкорпорации «Роскосмос» от 27 декабря 2017 г. № 455 «Об утверждении типовых контрактов на оказание услуг в сфере космической деятельности» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

95. Приказ Минпромторга России от 12 марта 2018 г. № 716 «Об утверждении типового контракта на оказание услуг выставочной и ярмарочной деятельности для обеспечения государственных и муниципальных нужд, типового контракта на оказание услуг по диагностике, техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств для обеспечения государственных и муниципальных нужд, типового контракта на поставку продукции радиоэлектронной промышленности, судостроительной промышленности, авиационной техники для обеспечения государственных и муниципальных нужд, информационной карты типового контракта на оказание услуг выставочной и ярмарочной деятельности для обеспечения государственных и муниципальных нужд, информационной карты типового контракта на оказание услуг по диагностике, техническому обслуживанию и ремонту автотранспортных средств для обеспечения государственных и муниципальных нужд, информационной карты типового контракта на поставку продукции радиоэлектронной промышленности, судостроительной промышленности, авиационной техники для обеспечения государственных и

муниципальных нужд и о признании утратившими силу приказов Министерства промышленности и торговли Российской Федерации от 20 февраля 2016 г. № 467 и от 19 мая 2017 г. № 1598» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

96. Письмо Минэкономразвития РФ № 4736-АП/Д22, ФАС РФ № АЦ/7522, Казначейства России № 42-7.4-05/10.4-236 от 19 апреля 2010 г. «О порядке проведения открытых аукционов в электронной форме, порядке заключения государственных контрактов по результатам открытых аукционов в электронной форме, порядке осуществления контроля за операторами электронных площадок» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

97. Письмо Минэкономразвития России № 5594-ЕЕ/Д28и, Минобрнауки России № АК-553/06 от 12 марта 2015 г. «О направлении методических рекомендаций» // Официальные документы в образовании. – 2015. – № 20.

98. Письмо Минэкономразвития России от 22 июня 2015 г. № Д28и-1818 // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

99. Письмо ФНП от 31 марта 2016 г. № 1033/03-16-3 «О направлении Методических рекомендаций по проверке нотариусом соблюдения преимущественного права покупки участника долевой собственности при удостоверении договоров по продаже доли в праве общей собственности на недвижимое имущество постороннему лицу» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

Материалы судебной практики

1. Постановление Конституционного суда РФ от 12 июля 2007 г. № 10-П «По делу о проверке конституционности положения абзаца третьего части первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в связи с жалобами граждан В. В. Безменова и Н. В. Калабуна» // Вестник Конституционного суда РФ. – 2007. – № 5.

2. Постановление Пленума Верховного суда РФ № 13, Пленума ВАС РФ № 14 от 8 октября 1998 г. «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» // Вестник ВАС РФ. – 1998. – № 11.

3. Постановление Пленума Верховного суда РФ № 10, Пленума ВАС РФ № 22 от 29 апреля 2010 г. «О некоторых вопросах, возни-

кающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Бюллетень Верховного суда РФ. – 2010. – № 7.

4. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» // Бюллетень Верховного суда РФ. – 2012. – № 9.

5. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 23 июня 2015 г. № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Бюллетень Верховного суда РФ. – 2015. – № 8.

6. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 26 июня 2018 г. № 26 «О некоторых вопросах применения законодательства о договоре перевозки автомобильным транспортом грузов, пассажиров и багажа и о договоре транспортной экспедиции» // Бюллетень Верховного суда РФ. – 2018. – № 8.

7. Постановление Пленума Верховного суда РФ от 25 декабря 2018 г. № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» // Бюллетень Верховного суда РФ. – 2019. – № 2.

8. Постановление Пленума ВАС РФ от 22 октября 1997 г. № 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением Положений Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре поставки» // Вестник ВАС РФ. – 1998. – № 3.

9. Постановление Пленума ВАС РФ от 17 февраля 2011 г. № 10 «О некоторых вопросах применения законодательства о залоге» // Вестник ВАС РФ. – 2011. – № 4.

10. Постановление Пленума ВАС РФ от 11 июля 2011 г. № 54 «О некоторых вопросах разрешения споров, возникающих из договоров по поводу недвижимости, которая будет создана или приобретена в будущем» // Вестник ВАС РФ. – 2011. – № 19.

11. Постановление Пленума ВАС РФ от 17 ноября 2011 г. № 73 («Об отдельных вопросах практики применения правил Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре аренды» // Вестник ВАС РФ. – 2012. – № 1.

12. Постановление Пленума ВАС РФ от 14 марта 2014 г. № 16 «О свободе договора и ее пределах» // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 5.

13. Постановление Пленума ВАС РФ от 14 марта 2014 г. № 17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга» // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 5.

14. Постановление Пленума ВАС РФ от 16 мая 2014 г. № 28 «О некоторых вопросах, связанных с оспариванием крупных сделок и сделок с заинтересованностью» // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 6.

15. Постановление Пленума ВАС РФ от 6 июня 2014 г. № 35 «О последствиях расторжения договора» // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 8.

16. Определение Конституционного суда РФ от 21 мая 2015 г. № 1157-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданина Голубя Александра Михайловича на нарушение его конституционных прав частями 1 и 4 статьи 69 Федерального закона «Об исполнительном производстве», частью первой статьи 446 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 449 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

17. Определение Конституционного суда РФ от 21 мая 2015 г. № 1168-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Кайзер Натальи Александровны на нарушение ее конституционных прав пунктом 5 статьи 61 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)»» // Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

18. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28 января 2005 г. № 90 «Обзор практики рассмотрения арбитражными судами споров, связанных с договором об ипотеке» // Вестник ВАС РФ. – 2005. – № 4.

19. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13 сентября 2011 г. № 147 «Обзор судебной практики разрешения споров, связанных с применением положений Гражданского кодекса Российской Федерации о кредитном договоре» // Вестник ВАС РФ. – 2011. – № 11.

20. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 г. № 153 «Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения» // Вестник ВАС РФ. – 2013. – № 4.

21. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 10 декабря 2013 г. № 162 «Обзор практики применения арбитражными су-

дами статей 178 и 179 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 2.

22. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 25 февраля 2014 г. № 165 «Обзор судебной практики по спорам, связанным с признанием договоров незаключенными» // Вестник ВАС РФ. – 2014. – № 4.

23. Обзор судебной практики по спорам, связанным с договорами перевозки груза и транспортной экспедиции (утв. Президиумом Верховного суда РФ 20.12.2017 г.) // Бюллетень Верховного суда РФ. – 2-18. – № 10.

Раздел 3. ВНЕАУДИТОРНЫЕ ЗАНЯТИЯ (САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РАБОТА ОБУЧАЮЩИХСЯ)

3.1. Методические указания по выполнению заданий для самостоятельной работы обучающихся

1. Объем домашнего задания к каждому практическому занятию по изучаемым темам определяется преподавателем, ведущим занятия по соответствующей программе направления «Юриспруденция», в соответствии с учебной программой и учебно-тематическим планом для данной формы обучения. Задание должно состоять из практических примеров (решение практических казусов в соответствии с кафедральными методическими пособиями или индивидуальными задачами преподавателя) и теоретических вопросов, которые требуется рассмотреть согласно плану занятия. Практические задания должны подбираться с учетом наиболее полного освоения материала и должны быть рассчитаны на работу группы в целом.

2. При подготовке к занятию обучающийся прежде всего должен ознакомиться по учебной программе с перечнем вопросов, определяющих содержание данной темы, со списком нормативных правовых актов, материалами судебной практики и научной литературы по теме.

3. В соответствии с перечнем вопросов следует приступить к изучению данной темы по учебнику и лекциям. Для отработки всех вопросов необходимо использовать не один учебник, а несколько, а также другую специальную литературу, в том числе и отдельные статьи в юридических журналах. Обучающийся вправе использовать и иную литературу, не указанную в списке по теме.

4. Затем обучающийся должен тщательно изучить нормативные правовые акты, руководящие разъяснения высших судебных органов, лекционный материал, относящиеся к данной теме. И только после этого приступить к решению предлагаемых задач (казусов).

5. Решение задач должно быть полным и обоснованным. Ответы на каждый из поставленных в задаче вопросов должны быть аргументированы. Решение задач со ссылкой только на статьи соответствующих положений законодательства не может быть признано удовлетворительным.

6. Преподаватель осуществляет контроль выполнения обучающимися домашних заданий в форме проверки конспектов, тетрадей

с решением задач, сообщений, рефератов, индивидуального собеседования, проведения вызывных консультаций.

3.2. Контрольные вопросы к экзамену (зачету)

1. Многопонятийное представление о договоре: договор – сделка, договор – юридический факт, договор – правовой документ.

2. Правовое регулирование договоров: вертикальная и горизонтальная иерархия норм, регулирующих договоры. Соотношение нормативных актов и договора.

3. Соотношение норм гражданского, трудового и семейного права в части регулирования договорных отношений.

4. Принцип свободы договора. Смешанные и непоименованные договоры.

5. Обязательное заключение договора: субъектный состав и особенности заключения договора в обязательном порядке.

6. Существенные условия договора и их значение. Иные группы договорных условий.

7. Способы толкования условий договора. Соотношение существенных условий и свободы договора.

8. Оферта и акцепт: требования, предъявляемые к ним, способы и последствия отзыва.

9. Публичный договор, договор присоединения, договор в пользу третьего лица: их особенности.

10. Обычай делового оборота и их значение для формирования договорных условий и заключения договоров.

11. Основные и предварительные, основные и дополнительные, вещные и обязательственные договоры.

12. Классификация гражданско-правовых договоров по признаку направленности результата.

13. Надлежащее исполнение договора.

14. Уступка прав по договору и перевод долга.

15. Способы заключения договоров. Правовое регулирование заключения договора на торгах. Тендер.

16. Недействительность договоров.

17. Форма договора и его государственная регистрация.

18. Классификация договоров и их характеристика.

19. Порядок, условия и способы изменения и расторжения договора.

20. Обеспечение исполнения договорных обязательств.
21. Предварительные договоры.
22. Рамочный договор, опцион на заключение договора, опционный договор, абонентский договор: правовая характеристика.
23. Преддоговорные споры.
24. Договор в системе вещных правоотношений.
25. Договор в системе обязательственных правоотношений.
26. Воля и волеизъявление в договорных отношениях.
27. Правовое положение сторон в договоре.
28. Невозможность исполнения договорного обязательства.
29. Изменение или расторжение договора при существенном нарушении условий договора.
30. Соглашение сторон об изменении или расторжении договора как особый вид договорного обязательства.
31. Особенности одностороннего отказа от исполнения договора как особого способа изменения и прекращения договорных отношений.
32. Возврат исполненного и реституция при расторжении договора.
33. Проблемы государственной регистрации изменения и расторжения договоров.
34. Специальные случаи прекращения договора.
35. Основания прекращения договорных обязательств.
36. Формы и виды договорной ответственности.
37. Возмещение убытков как правовое последствие применения одностороннего отказа от исполнения договора.
38. Основания и условия договорной ответственности.
39. Обстоятельства, влияющие на ответственность должника.
40. Понятие, значение и функции имущественной ответственности за нарушение договора.
41. Право на защиту участников договорных отношений.
42. Способы защиты прав участников договорных отношений.
43. Защита слабой стороны в договоре.
44. Ограниченные вещные права и договоры об их установлении.
45. Соотношение корпоративных и обязательственных договоров.
46. Гражданско-правовые договоры и брачно-семейные контракты: соотношение понятий.

47. Соотношение гражданских и трудовых договоров.
48. Правовое регулирование договорных отношений в сфере образования.
49. Договорное регулирование отношений по созданию и использованию результатов интеллектуальной деятельности.
50. Договоры о перевозке, транспортной экспедиции и оказании иных транспортных услуг: общие положения.
51. Договоры об оказании финансовых услуг: правовая характеристика.
52. Договоры о совместной деятельности: общие положения.

3.3. Методические указания по выполнению рефератов

Обучение по программе подготовки магистров по направлению «Юриспруденция» предусматривает возможность написания реферата по учебной дисциплине «Договорное право». Реферат по данной дисциплине выполняется обучающимися всех форм обучения.

Реферат – это самостоятельная письменная работа, анализирующая и обобщающая публикации по заданной тематике, предполагающая выработку и обоснование собственной позиции автора в отношении рассматриваемых вопросов. Работа над рефератом активизирует развитие самостоятельного, творческого мышления, учит применять полученные знания при анализе тех или иных правовых проблем. Реферат готовится на основе исследования и изучения широкого круга первоисточников, монографий, статей, литературы и иного материала, нормативных правовых актов, обобщения личных наблюдений. Публичное представление реферата сопровождается презентацией и небольшими тезисами в электронной форме.

Тема реферата выбирается обучающимся самостоятельно из примерного перечня тем, рекомендуемых кафедрами. При выборе темы следует руководствоваться не только личным интересом к анализу определенных юридических проблем, но и своими способностями к исследованию, степенью разработки данной темы в юридической науке, наличием специальной литературы. Обучающийся вправе с разрешения кафедры выбрать иную интересующую его тему исследования, не предусмотренную рекомендацией кафедры. Однако она не должна выходить за рамки учебной программы по соответствующей учебной дисциплине. Выбор темы во всех случаях согласуется с планируемым научным руководителем.

Тема реферата считается раскрытой, если в ней логически верно, в предусмотренной планом последовательности, с привлечением рекомендованной литературы, нормативного материала и материалов судебной практики, детально и с максимально возможной полнотой охарактеризованы все основные вопросы плана.

Реферат выполняется на стандартных листах белой бумаги формата А4. Текст работы выполняется только на одной стороне листа. Объем реферата должен составлять 20 страниц машинописного текста (интервал полуторный, шрифт 14 Times New Roman).

Страницы текста реферата должны быть пронумерованы и иметь поля (2 см снизу и сверху, 3 см справа, 1 см слева). Порядковый номер указывается в середине верхнего поля страницы. В нижней части страниц указываются используемые источники. Сноски оформляются постранично. Работа должна быть представлена в сброшюрованном виде.

Реферат начинается с титульного листа. Образец оформления титульного листа представляется кафедрой.

На первой странице работы излагается план (оглавление) работы. Рассматриваемые вопросы выделяются в тексте в виде заголовков соответствующих разделов.

Заголовки разделов (основных вопросов плана) пишутся симметрично тексту прописными буквами. Они должны иметь порядковую нумерацию в пределах всей работы и обозначаться арабскими цифрами. Введение и заключение не нумеруются.

Заголовки разделов пишутся с абзаца строчными буквами (кроме первой – прописной). Они нумеруются арабскими цифрами в пределах каждого раздела и состоят из номера раздела и подраздела, разделенных и ограниченных точками (например, 1.1, 2.3, 3.1 и т. п.).

Текст работы должен быть выполнен грамотно, аккуратно.

Не допускается:

- использование необщепринятых сокращений;
- зачеркивание отдельных слов и предложений.

В конце работы (на отдельной странице) следует привести список фактически используемой специальной литературы и нормативных правовых актов, а также материалов судебной практики. Нормативные правовые акты приводятся в первоначальной и последней действующей редакции с указанием источника опубликования.

Ссылки в учебной работе на справочно-информационные системы допускаются только в том случае, когда используемый нормативный акт, судебное постановление или литературный источник не имеют другого источника опубликования.

3.4. Примерная тематика рефератов

1. Договорное право как особый институт гражданского права РФ.
2. Гражданско-правовое регулирование договорных отношений.
3. Роль, сущность и значение гражданско-правового договора как особого регулятора общественных отношений в условиях развития рыночной экономики РФ.
4. Место договора в гражданском праве.
5. Предмет, метод и принципы договорного права РФ.
6. Гражданско-правовой договор и разноотраслевые договоры.
7. Гражданско-правовой договор как юридический факт и как правоотношение.
8. Гражданско-правовой договор: понятие, сущность, значение и нормативное регулирование.
9. Гражданско-правовой договор как сделка и как правоотношение.
10. Значение обычая и обычая делового оборота в договорных отношениях.
11. Основания возникновения договорных отношений.
12. Характер норм договорного права.
13. Общий порядок заключения договора.
14. Способы и практика исполнения договорных обязательств.
15. Публичный договор и договор присоединения.
16. Нарушение договора как основание ответственности.
17. Виды гражданско-правовой ответственности.
18. Задаток как способ обеспечения обязательства.
19. Способы защиты прав участников договорных отношений.
20. Правовое регулирование изменения и расторжения гражданско-правового договора.
21. Существенное нарушение условий договора как основание его изменения и расторжения.

22. Правовое регулирование одностороннего отказа от исполнения договора как особого способа изменения и прекращения гражданско-правовых отношений.

23. Возникновение договорных обязательств и развитие договорного права.

24. Воля и волеизъявление в договорных отношениях.

25. Толкование норм о договорах в правоприменительной и судебной (судебно-арбитражной) практике.

26. Свобода договора, проблемы применения и особенности ее ограничения.

27. Юридическое значение императивных и диспозитивных норм в договорном праве.

28. Обычай, обычай делового оборота и деловое обыкновение как источники договорного права.

29. Недействительность договоров и ее правовые последствия.

30. Юридические способы защиты прав участников публичных договоров и договоров присоединения.

31. Особенности правового регулирования заключения и исполнения договоров на торгах.

32. Договор в системе вещных и обязательственных правоотношений.

33. Правовая природа, характер и особенности договорных условий.

34. Понятие и виды (способы) обеспечения исполнения договорных обязательств.

35. Неустойка как способ обеспечения исполнения договорных обязательств.

36. Понятие, основания и условия договорной ответственности.

37. Право на защиту и способы защиты прав участников договорных отношений.

38. Понятие и содержание договора-сделки и договора-обязательства.

39. Залог как способ обеспечения исполнения договорных обязательств.

40. Защита участников имущественного оборота в публично-правовых отношениях.

3.5. Примерная тематика выпускных квалификационных работ

1. Гражданско-правовой договор в системе юридических фактов.
2. Договор присоединения в гражданском праве.
3. Заключение договора на торгах и (или) аукционах.
4. Публичные договоры в гражданском праве.
5. Договор купли-продажи.
6. Договор международной купли-продажи товаров с участием российских организаций в соответствии с российским законодательством. Перспективы и тенденции совершенствования и развития.
7. Договор розничной купли-продажи.
8. Договор поставки товаров.
9. Договор поставки товаров для государственных (муниципальных) нужд.
10. Договор контрактации.
11. Договор энергоснабжения (теплоснабжения, электроснабжения).
12. Договор продажи зданий и сооружений.
13. Договор продажи предприятия.
14. Договор мены.
15. Договор дарения.
16. Договор пожертвования.
17. Договор ренты.
18. Договор пожизненного содержания с иждивением.
19. Договора аренды.
20. Договоры аренды и найма жилого помещения: сравнительно-правовой анализ. Перспективы и тенденции совершенствования и развития.
21. Договор аренды транспортных средств.
22. Договор финансовой аренды (лизинга).
23. Договор проката.
24. Договор аренды зданий и сооружений.
25. Договор аренды предприятий.
26. Договор безвозмездного пользования имуществом.
27. Договор подряда.
28. Договор бытового подряда.

29. Договор строительного подряда.
30. Договор на выполнение научно-исследовательских работ.
31. Договор об оказании образовательных услуг по законодательству Российской Федерации в соответствии с российским законодательством.
32. Договор об оказании туристических услуг по законодательству Российской Федерации в соответствии с российским законодательством.
33. Договор перевозки груза.
34. Договор перевозки груза железнодорожным транспортом.
35. Договор перевозки груза автомобильным транспортом.
36. Договор перевозки груза внутренним водным транспортом.
37. Договор морской перевозки грузов.
38. Договор перевозки пассажиров и багажа.
39. Договор перевозки пассажиров и багажа (конкретным видом транспорта).
40. Договор транспортной экспедиции.
41. Договор займа.
42. Кредитный договор.
43. Договор займа и кредитный договор: сравнительно-правовой анализ в соответствии с российским законодательством. Перспективы и тенденции совершенствования и развития.
44. Договор банковского вклада.
45. Договор банковского счета.
46. Договора хранения.
47. Отдельные виды договора хранения
48. Договор хранения на товарном складе.
49. Договор обязательного (государственного) личного страхования (конкретной категории граждан).
50. Договор добровольного (личного) страхования (имущества).
51. Договор обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств.
52. Договор страхования гражданско-правовой ответственности.
53. Договор страхования гражданско-правовой ответственности профессиональной деятельности.
54. Договор страхования риска предпринимательской деятельности.
55. Договор поручения.

56. Договор комиссии.
57. Сравнительная характеристика договоров поручения и комиссии.
58. Агентский договор.
59. Договор доверительного управления имуществом.
60. Договор купли-продажи жилого помещения в соответствии с российским законодательством. Перспективы и тенденции совершенствования и развития.
61. Договор об участии в долевом строительстве объектов недвижимости в соответствии с российским законодательством.
62. Договор коммерческой концессии.
63. Договор простого товарищества (договор о совместной деятельности по достижению конкретной цели).
64. Договор об отчуждении исключительного права на производство.
65. Лицензионный договор о предоставлении права использования произведения.
66. Договор об отчуждении исключительного права и лицензионный договор: сравнительно-правовой анализ в соответствии с российским законодательством.
67. Издательский лицензионный договор.
68. Договор авторского заказа.
69. Договор об отчуждении исключительного права на объект смежных прав.
70. Лицензионный договор о предоставлении права использования объекта смежных прав.
71. Договор финансирования под уступку денежного требования в соответствии с российским законодательством. Перспективы и тенденции совершенствования и развития.
72. Договоры постоянной и пожизненной ренты: сравнительно-правовой анализ в соответствии с российским законодательством. Перспективы и тенденции совершенствования и развития.
73. Договоры поручения, комиссии и агентский договор: сравнительно-правовой анализ.
74. Лицензионный договор: правовая природа, условия и форма договора.
75. Лицензионный договор о предоставлении права использования произведения.

76. Особенности договора об отчуждении исключительного права и лицензионного договора на аудиовизуальное произведение в соответствии с российским законодательством.

77. Особенности договора об отчуждении исключительного права и лицензионного договора на базу данных в соответствии с российским законодательством.

78. Особенности договора об отчуждении исключительного права и лицензионного договора на изобретение и полезную модель в соответствии с российским законодательством.

79. Особенности договора об отчуждении исключительного права и лицензионного договора на литературное произведение в соответствии с российским законодательством.

80. Особенности договора об отчуждении исключительного права и лицензионного договора на программу для ЭВМ в соответствии с российским законодательством.

81. Особенности договора об отчуждении исключительного права и лицензионного договора на промышленный образец в соответствии с российским законодательством.

82. Особенности договора об отчуждении исключительного права и лицензионного договора на секрет производства в соответствии с российским законодательством.

83. Особенности договора об отчуждении исключительного права и лицензионного договора на товарный знак и знак обслуживания в соответствии с российским законодательством.

84. Особенности договора об отчуждении исключительного права и лицензионного договора на топологию интегральной микросхемы в соответствии с российским законодательством.

85. Особенности договоров, заключенных с использованием электронных средств связи.

3.6. Тестовые задания

1. Существенными условиями договора купли-продажи являются:

1. Предмет и срок.
2. Предмет и цена.
3. Предмет.
4. Цена.
5. Предмет, цена и срок.

2. Договор купли-продажи является:

1. Реальным, возмездным, односторонним.
2. Консенсуальным, безвозмездным.
3. Реальным, возмездным.
4. Консенсуальным, возмездным, взаимным.
5. И реальным и консенсуальным.

3. Срок годности товара начинает течь с момента:

1. Установленного договором.
2. Начала использования товара покупателем.
3. Продажи товара.
4. Даты, указанной в товарном чеке.
5. Производства товара.

4. Гарантийный срок качества товара – это:

1. То же, что и срок службы.
2. То же, что и срок годности.
3. Период времени, в течение которого товар должен быть пригодным для целей его использования.
4. Период времени, по истечении которого товар считается непригодным для использования.
5. Период времени, в течение которого потребителю обеспечена возможность безопасного использования товара.

5. Срок годности товара – это:

1. То же, что и срок службы.
2. То же, что и гарантийный срок качества товара.
3. Период времени, в течение которого товар должен быть пригодным для целей его использования.
4. Период времени, по истечении которого товар считается непригодным для использования.
5. Период времени, в течение которого потребителю обеспечена возможность безопасного использования товара.

6. Эвикция – это:

1. Изъятие у покупателя товара в пользу третьих лиц по решению суда.
2. Обременение товара правами третьих лиц.

3. Продажа покупателю товара, обремененного правами третьих лиц.

4. Невозможность покупателя беспрепятственно пользоваться товаром в силу его недостатков.

5. Продажа вещи продавцом, не являющимся его собственником.

7. Оплата товара в кредит – это:

1. Полная или частичная оплата товара за определенное время до принятия его покупателем.

2. Оплата товара через определенное время после передачи его покупателю по частям.

3. Оплата товара через определенное время после принятия его покупателем полностью.

4. Предоставление кредита для оплаты товара.

5. То же, что и безналичная оплата товара.

8. Оплата товара в рассрочку – это:

1. Полная или частичная оплата товара за определенное время до принятия его покупателем.

2. Оплата товара через определенное время после передачи его покупателю по частям.

3. Оплата товара через определенное время после принятия его покупателем полностью.

4. Предоставление кредита для оплаты товара.

5. То же, что и безналичная оплата товара.

9. Предварительная оплата товара – это:

1. Полная или частичная оплата товара за определенное время до принятия его покупателем.

2. Оплата товара через определенное время после передачи его покупателю по частям.

3. Оплата товара через определенное время после принятия его покупателем полностью.

4. Предоставление кредита для оплаты товара.

5. То же, что и безналичная оплата товара.

10. Договор розничной купли-продажи является:

1. Реальным, возмездным, взаимным, публичным.

2. Консенсуальным, возмездным, взаимным, публичным.
3. Консенсуальным, безвозмездным, взаимным.
4. Публичным, реальным, безвозмездным.
5. Публичным, консенсуальным, безвозмездным.

11. Существенные условия договора розничной купли-продажи:

1. Предмет и срок.
2. Предмет и цена.
3. Предмет.
4. Цена.
5. Предмет, цена и срок.

12. Предложение заключить договор в месте продажи признается публичной офертой, если:

1. Оно содержит все существенные условия договора.
2. На товаре имеется табличка «Продается».
3. Покупатель совершил акцепт.
4. Независимо от того, указаны ли цена и другие существенные условия.
5. На каждом товаре указана цена.

13. Продажа товара с условием о его принятии в определенный срок – это:

1. Когда продавец берет на себя обязанность по доставке товара в место, указанное покупателем.
2. Когда в течение указанного срока товар не может быть продан другому лицу.
3. Когда право собственности на товар сохраняется за продавцом до его полной оплаты покупателем.
4. Когда покупателю предоставляется определенный срок для предварительной оплаты товара.
5. То же, что и продажа товаров с использованием автоматов.

14. Договор найма-продажи – это:

1. Когда продавец берет на себя обязанность по доставке товара в место, указанное покупателем.
2. Когда в течение указанного срока товар не может быть продан другому лицу.

3. Когда право собственности на товар сохраняется за продавцом до его полной оплаты покупателем.
4. Когда покупателю предоставляется определенный срок для предварительной оплаты товара.
5. То же, что и продажа товаров с использованием автоматов.

15. Продажа товара с условием о его доставке покупателю – это:

1. Когда продавец берет на себя обязанность по доставке товара в место, указанное покупателем.
2. Когда в течение указанного срока товар не может быть продан другому лицу.
3. Когда право собственности на товар сохраняется за продавцом до его полной оплаты покупателем.
4. Когда покупателю предоставляется определенный срок для предварительной оплаты товара.
5. То же, что и продажа товаров с использованием автоматов.

16. Договор продажи товара с использованием автомата считается заключенным с момента:

1. Полной оплаты стоимости товара покупателем.
2. Совершения покупателем действий, направленных на получение товара.
3. Перехода к покупателю права собственности на товар.
4. Получения покупателем товарного или кассового чека.
5. Получения товара покупателем.

17. Покупатель вправе обменять товар на аналогичный в случаях:

1. Обнаружения недостатков полученного товара.
2. Если покупатель оплатил еще не полную стоимость товара.
3. Если товар не подошел ему по размеру, цвету, фасону, форме, расцветке и т. д.
4. Если не истек гарантийный срок качества товара.
5. Если не истек срок годности товара.

18. Продавец считается исполнившим обязанность по передаче товара с момента:

1. Предоставления товара в распоряжение покупателя.

2. Получения оплаты товара.
3. Использования товара покупателем.
4. Заключения договора.
5. Уведомления продавцом о готовности товара к передаче.

19. Переход риска случайной гибели товара от продавца к покупателю происходит с момента:

1. Оплаты товара.
2. Сдачи продавцом товара перевозчику или организации связи для доставки покупателю.
3. Определения сторонами места исполнения договора.
4. Достижения сторонами соглашения по существенным условиям.
5. Оплаты и использования товара покупателем.

20. Существенными условиями договора поставки являются:

1. Предмет и срок.
2. Предмет и цена.
3. Предмет.
4. Цена.
5. Предмет, цена и срок.

21. Договор поставки является:

1. Консенсуальным, возмездным, взаимным.
2. Реальным, возмездным.
3. Консенсуальным, возмездным, публичным.
4. Реальным, взаимным, публичным.
5. Реальным, возмездным, взаимным.

22. Выборка товара – это:

1. Предоставление поставщику права выбора транспортного средства для доставки товара покупателю.
2. Предоставление покупателю права выбора товаров по фасону, размеру, расцветке, комплектации и т. д.
3. Получение товаров покупателем в месте нахождения поставщика.
4. Предоставление покупателю сведений об ассортименте товара, имеющегося в наличии у поставщика.
5. Разновидность договора поставки.

23. Контракция – это:

1. Заключение государственного контракта.
2. Вид договора купли-продажи.
3. Заключение внешнеэкономического договора.
4. Вид договора лизинга.
5. Поставка продукции по заключенному контракту.

24. Договор контракции является:

1. Реальным, возмездным, взаимным, публичным.
2. Консенсуальным, возмездным, взаимным, публичным.
3. Консенсуальным, возмездным, взаимным.
4. Публичным, реальным, безвозмездным.
5. Публичным, консенсуальным, безвозмездным.

25. Предметом договора контракции может быть:

1. Индивидуально-определенное имущество.
2. Любая продукция сельскохозяйственного производства.
3. Товар, имеющий государственное значение.
4. Природные ресурсы.
5. Любые товары.

26. Существенными условиями договора контракции являются:

1. Предмет и срок.
2. Предмет и цена.
3. Предмет.
4. Цена.
5. Предмет, цена и срок.

27. Предметом договора поставки может быть:

1. Имущественные права и другие объекты гражданских прав.
2. Природные ресурсы.
3. Товар, приобретаемый для дальнейшего использования, связанного с предпринимательской деятельностью.
4. Недвижимое имущество.
5. Любые товары, вне зависимости от целей их использования.

28. Предметом договора розничной купли-продажи может быть:

1. Товар, приобретаемый для дальнейшего использования в предпринимательской деятельности.
2. Товар, приобретаемый для дальнейшего использования, не связанного с предпринимательской деятельностью.
3. Любая продукция сельскохозяйственного производства.
4. Природные ресурсы.
5. Любая продукция сельскохозяйственного производства.

29. Договор энергоснабжения является:

1. Реальным, взаимным.
2. Реальным, публичным.
3. Реальным.
4. Консенсуальным, возмездным, взаимным, публичным.
5. Односторонним.

30. Договор продажи недвижимости является:

1. Реальным.
2. Консенсуальным и реальным.
3. Возмездным.
4. Публичным.
5. Консенсуальным, возмездным, взаимным.

31. При совершении сделок с недвижимостью регистрации подлежат:

1. Договор продажи недвижимости.
2. Передаточный акт и договор.
3. Переход права собственности.
4. Исполнение сторонами своих обязательств.
5. Существенные условия договора.

32. Форма договора продажи недвижимости:

1. Устная.
2. Простая письменная.
3. Письменная нотариальная.
4. Нотариальная и государственная регистрация.
5. Простая письменная и зарегистрированная государством.

33. При передаче покупателю недвижимости ненадлежащего качества, он не имеет права требовать:

1. Соразмерного уменьшения покупной цены.
2. Безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.
3. Возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.
4. Замены товара товаром надлежащего качества.
5. Возврата уплаченной суммы и отказаться от исполнения договора.

34. Договор продажи предприятия является:

1. Реальным.
2. Консенсуальным и реальным.
3. Возмездным.
4. Публичным.
5. Консенсуальным, возмездным, взаимным.

35. Существенными условиями договора продажи предприятия являются:

1. Предмет.
2. Срок.
3. Цена.
4. Предмет и цена.
5. Предмет, цена и срок.

36. Существенными условиями договора продажи недвижимости являются:

1. Предмет.
2. Срок.
3. Цена.
4. Предмет и цена.
5. Предмет, цена и срок.

37. Договор продажи предприятия признается заключенным с момента:

1. Подписания договора как единого документа.
2. Достижения соглашения сторонами по всем существенным условиям.
3. Передачи имущества и подписания сторонами передаточного акта.

4. Нотариального удостоверения договора.
5. Государственной регистрации.

38. Договор продажи недвижимости признается заключенным с момента:

1. Подписания договора как единого документа.
2. Достижения соглашения сторонами по всем существенным условиям.
3. Передачи имущества и подписания сторонами передаточного акта.
4. Нотариального удостоверения договора.
5. Государственной регистрации договора.

39. Что подлежит регистрации при продаже предприятия?

1. Договор и переход права собственности.
2. Передаточный акт.
3. Исполнение сторонами своих обязательств.
4. Существенные условия договора.
5. Ничто не регистрируется.

40. Форма договора продажи предприятия:

1. Устная.
2. Простая письменная.
3. Письменная нотариальная.
4. Нотариальная и государственная регистрация.
5. Простая письменная и зарегистрированная государством.

41. При продаже предприятия кредиторы дают согласие:

1. На заключение договора.
2. На продажу предприятия.
3. На перевод долга.
4. На регистрацию договора.
5. Их согласие не требуется.

42. Право собственности на предприятие переходит к покупателю с момента:

1. Подписания сторонами договора.
2. Государственной регистрации договора.
3. Государственной регистрации права собственности.

4. Передачи предприятия покупателю.
5. Вступления покупателя в права владения и пользования.

43. Ассортимент товара – это:

1. Перечень товаров определенного наименования, различаемых по отдельным признакам с указанием количества подлежащих передаче товаров каждого признака.
2. Совокупность отдельных деталей, узлов, отдельных составляющих товар частей, образующих единое целое, используемых по общему назначению.
3. Согласованный сторонами набор отдельных товаров, не обусловленный единством их применения.
4. Перечень товаров, имеющихся в наличии у продавца.
5. Перечень товаров, в которых покупатель имеет потребность.

44. Комплектность товара – это:

1. Перечень товаров определенного наименования, различаемых по отдельным признакам с указанием количества подлежащих передаче товаров каждого признака.
2. Совокупность отдельных деталей, узлов, отдельных составляющих товар частей, образующих единое целое, используемых по общему назначению.
3. Согласованный сторонами набор отдельных товаров, не обусловленный единством их применения.
4. Перечень товаров, имеющихся в наличии у продавца
5. Перечень товаров, в которых покупатель имеет потребность.

45. Комплект товара – это:

1. Перечень товаров определенного наименования, различаемых по отдельным признакам с указанием количества подлежащих передаче товаров каждого признака.
2. Совокупность отдельных деталей, узлов, отдельных составляющих товар частей, образующих единое целое, используемых по общему назначению.

46. Если договором купли-продажи ассортимент товара не установлен, наступают последствия:

1. Продавец передает товар, имеющийся в наличии.
2. Покупатель вправе отказаться от получения товара.

3. Покупатель вправе выбрать любой товар.
4. Продавец передает покупателю товар, исходя из известных ему потребностей покупателя.
5. Договор считается ничтожным.

47. Если договором купли-продажи ассортимент товара не установлен, наступают последствия:

1. Продавец передает товар, имеющийся в наличии.
2. Покупатель вправе отказаться от получения товара.
3. Покупатель вправе выбрать любой товар.
4. Продавец вправе отказаться от договора.
5. Договор считается ничтожным.

48. Покупатель вправе обменять товар на аналогичный в случаях:

1. Обнаружения недостатков полученного товара.
2. Если покупатель оплатил еще не полную стоимость товара.
3. Если со дня покупки товара прошло не более 14 дней.
4. Если не истек гарантийный срок качества товара.
5. Если не истек срок годности товара.

49. Продавец считается исполнившим обязанность по передаче товара с момента:

1. Вручения товара покупателю или указанному им лицу.
2. Получения оплаты товара.
3. Использования товара покупателем.
4. Заключения договора.
5. Уведомления продавцом о готовности товара к передаче.

50. Продавец считается исполнившим обязанность по передаче товара с момента:

1. Сдачи товара перевозчику для доставки покупателю.
2. Получения оплаты товара.
3. Использования товара покупателем.
4. Заключения договора.
5. Уведомления продавцом о готовности товара к передаче.

51. Если в договоре не указано место его заключения, договор признается заключенным в месте:

1. Где велись переговоры.
2. Где был фактически подписан договор.
3. Жительства (нахождения) оферента.

52. По договору контрактации производитель может продавать продукцию:

1. Только произведенную им самим.
2. Любую.
3. Произведенную третьими лицами.

53. Договор розничной купли-продажи по образцу считается исполненным с момента:

1. Оплаты товара покупателем.
2. Достижения соглашения о купле-продаже.
3. Доставки товара на место, указанное в договоре.
4. Выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека.

54. Договорными называются обязательства, возникающие:

1. На основании волеизъявления сторон.
2. В результате причинения вреда личности гражданина.
3. В результате неосновательного обогащения.
4. В результате причинения вреда имуществу любого субъекта гражданского права.

55. Реальный договор считается заключенным:

1. По истечении трех дней с момента подписания.
2. С момента достижения соглашения.
3. С момента произведения оплаты.
4. С момента передачи вещи.

56. Договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах и могли быть приняты другой стороной, называется:

1. Договором присоединения.
2. Публичным договором.
3. Типовым договором.
4. Консенсуальным договором.

57. Договор на оказание услуг заключается с целью:

1. Передачи в собственность заказчику созданной вещи.
2. Передачи во владение и (или) пользование заказчику созданной вещи.
3. Совершения определенных действий, не имеющих вещественной формы.
4. Изготовления или переработки (обработки) вещи либо выполнения другой работы с передачей ее результата заказчику.

58. Выигравшим конкурс признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии предложило:

1. Наиболее высокую цену и лучшие условия.
2. Наиболее высокую цену.
3. Лучшие условия.
4. Новые условия проведения конкурса.

59. По договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица:

1. Помочь этому лицу выполнить свои обязательства в натуре.
2. Отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части.
3. Исполнить обязательство в натуре вместо этого лица.
4. Заставить это лицо выполнить свои обязательства.

3.7. Практические задания

1. Художник Волков пообещал своему другу Борисову подарить отечественный автомобиль после окончания учебы в институте, в подтверждение чего составил письменное обязательство. Через год даритель умер. После окончания института Борисов потребовал от наследника Волкова, указанного в завещании, подарить ему автомобиль либо выплатить стоимость автомашины. Получив отказ, Борисов обратился в суд.

Правомерны ли требования одаряемого Борисова?

2. По договору пожизненного содержания с иждивением Иванов передал Соболеву принадлежащие ему дом, земельный участок, а также комплект сельскохозяйственных машин, в обмен на это Соболев обязался предоставить Иванову содержание с иждивением.

Как предоставляется имущество под выплату ренты по договору пожизненного содержания с иждивением?

3. Составьте проект договора об уступке права на товарный знак.

4. Составьте проект лицензионного договора.

5. Составьте заключение (со ссылками на нормативные правовые акты) о соответствии содержания договора положениям действующего законодательства.

Лицензионный договор

ООО «А» в лице коммерческого директора С. В. Иванова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Лицензиар, с одной стороны, и ООО «Б» в лице и. о. директора Т. К. Петрова, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем Лицензиат, с другой стороны, именуемые в дальнейшем СТОРОНЫ, принимая во внимание, что Лицензиар является обладателем патента № XXXXXXXX на изобретение, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Предмет договора

1. Лицензиар предоставляет Лицензиату лицензию на использование изобретения по патенту № XXXXXXXX на территории Корейской Народной Демократической Республики. При этом Лицензиа-

ту предоставляется право на изготовление, применение, ввоз, предложение к продаже, продажу и иное введение в хозяйственный оборот продукции по лицензии, т. е. продукции, изготавливаемой с использованием патента на территории Российской Федерации.

С момента подписания настоящего соглашения Лицензиат имеет право, а не позднее 01.01.2020 обязан начать выпуск продукции с использованием запатентованного изобретения.

2. Права на использование изобретения по патенту № XXXXXXXX предоставляются Лицензиату на безвозмездной основе. После истечения срока действия договора Лицензиат имеет право на использование патента по своему усмотрению без согласия Лицензиара.

Защита передаваемых прав

3. В течение всего срока действия настоящего Договора Лицензиат признает и будет признавать действительность прав Лицензиара на патент № XXXXXXXX.

4. Лицензиат обязуется самостоятельно поддерживать патент в силе в течение всего срока действия настоящего договора.

5. Если Лицензиар намерен прекратить поддержание патента № XXXXXXXX в силе, он заблаговременно информирует об этом Лицензиата, и в этом случае СТОРОНЫ урегулируют свои отношения, вытекающие из настоящего договора, отдельным соглашением.

Прочие условия

6. Права на использование запатентованного изобретения предоставляются сроком на 1 год. Данный срок автоматически продлевается на 1 год, в случае если ни одна из сторон не заявит о нежелании продолжать исполнять положения договора.

7. Права и обязанности каждой из Сторон по настоящему договору не могут быть переуступлены другому гражданину или юридическому лицу без письменного на то согласия другой стороны.

8. Все изменения и дополнения к настоящему договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными на это лицами и вступают в силу с даты такого подписания.

9. Споры, связанные с исполнением настоящего договора решаются сторонами в суде по интеллектуальным правам либо в суде общей юрисдикции.

10. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Юридический адрес сторон

ООО «А»

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

ИНН/КПП:

Р/с

К/с

БИК

Лицензиар:

Коммерческий директор

ООО «Б»

Юридический адрес:

Почтовый адрес:

ИНН/КПП:

Р/с

К/с

БИК

Лицензиар:

И. о. директора

6. Один приятель передал другому для хранения ценную вещь на время своего отпуска.

Можно ли считать их дружеское соглашение гражданско-правовым договором? Может ли тот, кто хранил вещь, требовать с приятеля уплаты вознаграждения за хранение вещи после того, как тот вернется из отпуска? Может ли тот приятель, который является собственником вещи, требовать возмещения вреда, причиненного вещи во время нахождения ее на хранении?

7. Находясь в командировке, Петров решил остановиться в местной гостинице. Администратор гостиницы отказал Петрову в заселении, сославшись на значительную загруженность гостиницы из-за проведения шахматного турнира в их городе. Кроме того, действующими правилами предоставления гостиничных услуг установлена возможность приоритетного заселения гостиниц отдельными категориями граждан. Так, гостиницей заключен договор с местной администрацией о первоочередном заселении лиц, прибывших в город по приглашению администрации. Петров решительно не согласился с мнением администратора гостиницы, полагая, что гостиница должна поселить его при наличии свободных номеров. Поскольку другая гостиница в городе отсутствовала, Петров направился для обжалования действий администратора гостиницы в прокуратуру.

Какое разъяснение должно быть дано Петрову в прокуратуре?

8. Составьте письменную оферту о заключении договора купли-продажи товара, выступая в качестве потенциального продавца.

9. Составьте предварительный договор (поставки, перевозки, подряда и т. п.) между российским и иностранным юридическими лицами.

10. Иванов заключил с Сидоровым в простой письменной форме договор купли-продажи квартиры. В договоре было определено, что основной договор купли-продажи будет подписан сторонами не позднее 30 ноября текущего года, а также содержалась твердая цена квартиры, выраженная в долларах США. В утвержденный срок Иванов отказался продать квартиру Сидорову на согласованных условиях, т. к. цены на рынке недвижимости значительно подскочили, и он получил более выгодное предложение. Сидоров обратился в суд с требованием о понуждении Иванова к заключению договора купли-продажи квартиры.

Какое решение должно быть вынесено по указанному спору?

11. Перед арбитражным судом возник вопрос, можно ли считать договор поставки технической продукции заключенным, если заключение проводилось с помощью факсимильной связи (обмена факсимильными копиями, содержащими подписи сторон, скрепленные печатями), при этом стороны договора при его заключении оговорили, что для ускорения согласований подписанные документы, переданные по факсу, считаются действительными и правомочными до получения их оригиналов.

Суду следовало решить вопрос и о том, можно ли считать, что признаками, позволяющими определить, от кого исходит документ по договору, являются наличие строки в верхней части принятого документа, позволяющей идентифицировать наименование передающей стороны, дату и время передачи, номер телефона (факса) и номер страниц. Как бы Вы ответили на эти вопросы?

12. ПАО «XXX» заключило с ПАО «Завод» договор поставки химических реактивов для производства взрывчатых веществ. Через месяц контрольный пакет акций завода был продан новому владельцу, который в установленном порядке принял решение о репрофилировании предприятия и закрытии производства взрывчатых веществ. Завод предложил ПАО «XXX» расторгнуть договор поставки в связи с существенным изменением обстоя-

тельств (закрытие производства). Поставщик не согласился с аргументами покупателя, считая их следствием собственных действий последнего, и потребовал реального исполнения договора или компенсации своих убытков. Завод обратился в суд с требованием о расторжении договора поставки.

Какое решение должен вынести суд? Каковы условия и порядок расторжения договора по мотивам существенного изменения обстоятельств?

13. ООО «Спектр» согласно устной договоренности отгрузило ООО «ПЭК» партию товара и выставило счет. Договор в письменной форме не заключался. ООО «ПЭК» оплату счета задержало.

Вправе ли ООО «Спектр» требовать с ООО «ПЭК» оплаты товара и взыскания неустойки?

14. Организация, реализующая оптовую торговлю продовольственными товарами, направила индивидуальному предпринимателю, осуществляющему розничную торговлю продовольственными товарами, предложение о заключении договора поставки. Индивидуальный предприниматель предложение принял, но выдвинул свои условия по срокам поставки.

Признается ли договор поставки заключенным в момент получения индивидуальным предпринимателем данного предложения?

15. По вине арендатора пожаром было повреждено складское помещение. Арендодатель предъявил иск о возмещении следующих убытков: а) суммы, на которую уменьшилась стоимость складского помещения вследствие причиненных пожаром разрушений; б) арендной платы за время, в течение которого будет производиться восстановительный ремонт; в) стоимости восстановительного ремонта, определенной в соответствии с составленной строительной организацией сметой; г) суммы страхового возмещения, которую получил бы арендодатель, если бы арендатор выполнил принятую на себя по договору обязанность застраховать складское помещение в пользу арендодателя.

Какие суммы подлежат возмещению?

16. Общество с ограниченной ответственностью отгрузило в адрес акционерного общества сталь марки «Б». В сопроводительных

документах по ошибке было обозначено, что отгружена сталь марки «А», как это предусмотрено в договоре между сторонами. Покупатель полученную партию стали без проверки ее марки использовал в производстве, в результате чего вся изготовленная из нее продукция забракована. Покупатель предъявил к поставщику иск о взыскании убытков, понесенных из-за выпуска бракованной продукции. Поставщик против удовлетворения иска возражал, ссылаясь на обязанность покупателя проверять качество и марку стали до запуска ее в производство.

Подлежит ли иск удовлетворению?

17. Сидоров предъявил иск к ОАО «РЖД» о возмещении убытков, вызванных увечьем, которое он получил из-за того, что во время движения скорого поезда брошенный кем-то камень попал в окно и разбил стекло, осколки которого повредили Сидорову оба глаза. ОАО «РЖД» полагает, что иск удовлетворению не подлежит, поскольку вред причинен действием непреодолимой силы. Адвокат Сидорова считает, что действия тех, кто бросает камни в проходящие поезда, нельзя расценивать как непреодолимую силу, а за простой случай дорога как владелец источника повышенной опасности должна нести ответственность.

Какое решение должен вынести суд?

18. В договоре поставки указан вид поставляемого товара (бакалейная продукция), а его количество и наименование каждой партии отражены в накладных. Покупатель обратился в суд с требованием об уплате неустойки. Суд отказал в удовлетворении иска, сославшись на незаключенность договора, т. к. в нем не согласовано условие о товаре.

Правильно ли поступил суд? Какие варианты определения условия относительно товара могут содержаться в договоре, чтобы он был признан заключенным?

19. Признается ли количество товара существенным условием? Считается ли это условие согласованным в следующих случаях:

- в договоре указано, что наименование и количество товара отражаются в накладных;
- договор реально исполнен;

- количество товара указано в накладных, и товар принят покупателем;
- количество товара отражено в письмах, которые направлялись посредством электронной почты;
- количество товара может быть определено исходя из общей суммы соглашения.

20. Между двумя организациями подписан договор купли-продажи сумок, однако продавец отказывается осуществлять продажу товара, ссылаясь на незаключенность договора в связи с тем, что в нем отсутствует условие о цене товара.

Правомерна ли позиция продавца?

21. ПАО предъявило иск к государственному учреждению о взыскании задолженности по оплате предоставленных услуг и пени за просрочку платежа. Ответчик с требованиями по задолженности согласился. В части же заявленной истцом суммы неустойки он обратился к суду с ходатайством об уменьшении ее размера на основании ст. 333 ГК РФ, сославшись на то, что задержка оплаты произошла вследствие непоступления денежных средств на эти цели из федерального бюджета, т. е. не по его вине. В ходе судебного заседания выяснилось, что учреждение по своему статусу не вправе осуществлять предпринимательскую деятельность и поэтому единственным источником финансирования его деятельности являются средства из государственного бюджета.

Какое решение должен вынести суд?

22. В связи с нарушением поставщиком срока поставки товара покупатель заявил требование о возврате предоплаты.

Считается ли, что он отказался от исполнения договора? Является ли это расторжением договора?

23. Пунктом 3 ст. 474 ГК РФ предусмотрена обязанность продавца при определенных условиях предоставлять покупателю доказательства качества товара.

Что может являться доказательством качества товара? Когда именно продавец должен предоставить такие доказательства, а покупатель приобретает право требовать их предоставления?

24. Согласно договору поставки организация-поставщик обязалась предоставить обществу с ограниченной ответственностью (покупателю) товары, указанные в спецификации. В силу договора отгрузка товара осуществлялась самовывозом. Представитель покупателя получил товар на складе и претензий не предъявил. После прибытия товара обнаружилось, что часть его оказалась разбитой.

Может ли покупатель предъявить продавцу претензии, связанные с качеством товара?

25. В договоре поставки мандаринов было указано, что их качество должно соответствовать действующему стандарту (который, как оказалось в дальнейшем, отсутствует). При получении мандаринов покупатель обнаружил, что они имеют желто-зеленый цвет кожуры и кисло-сладкий вкус.

Покупатель планировал использовать мандарины в качестве компонента новогодних подарков, предназначенных для воспитанников детских учреждений, и предъявил продавцу требование о возмещении убытков, причиненных поставкой некачественного товара, указав, что поставленные мандарины не могут быть использованы для комплектации детских новогодних подарков.

Решите дело.

26. Продажа телефонного аппарата без задней крышки; без наушников; с царапиной – это продажа некачественного, неполноценного товара или товара не в комплекте?

27. Правомерно ли условие договора поставки о том, что нереализация товара покупателем в течение определенного срока является отменительным условием, прекращающим права и обязанности сторон сделки по поставке данного товара?

28. Правомерно ли заключение договора на реализацию товара – договора поставки, в который включено условие о том, что покупатель оплачивает поставленный товар по мере его реализации (продажи третьим лицам)?

29. Петров приобрел в магазине холодильник с условием его доставки из магазина. При доставке холодильника автомобиль попал в аварию, и холодильник был помят. Петров отказался от холо-

дильника и потребовал его заменить, однако магазин указал, что покупатель стал собственником холодильника с момента его приобретения, в аварии магазин не виноват, поэтому не несет ответственности за недостатки холодильника, а возмещать ущерб должен виновник происшедшего.

Кто прав в этом споре?

30. В магазине у покупателя с продавцом возникли разногласия по поводу количества и цены продаваемого товара.

Вправе ли магазин отказаться от заключения договора? Вправе ли покупатель настаивать на определенном количестве и определенной цене товара?

31. Индивидуальный предприниматель Иванов (заказчик) и ПАО «Волгазерно» (подрядчик) подписали договор подряда на переработку сельхозпродукции. В п. 11 договора указаны количество подлежащей передаче предпринимателем сельхозпродукции и обязанность ПАО «Волгазерно» ее переработать и передать заказчику продукты переработки (крупы гороха). В примечании к указанному пункту договора стороны определили, что фактический выход определяется в зависимости от качества зерна и должен быть подтвержден расчетом, согласованным между сторонами на все количество переработанного зерна. Расчет согласован не был.

Можно ли считать договор заключенным?

32. Составьте проект договора возмездного оказания услуг, который подпадает под регулирование главой 39 ГК РФ.

33. Дайте юридическую квалификацию следующим договорам:

– одна сторона обязуется за вознаграждение от своего имени, но за счет и в пользу другой стороны реализовать парфюмерную продукцию определенной фирмы, а другая сторона обязуется выплатить первой вознаграждение в размере 10 % от суммы сделок;

– одна сторона обязуется вести переговоры, совершать другие необходимые подготовительные действия и приобрести для другой стороны определенное количество муки определенного сорта;

– одна сторона обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны сделки от своего имени, но за счет другой стороны, а также сделки от имени и за счет другой стороны по продаже товара, изготавливаемого другой стороной;

– предприниматель распространяет косметическую продукцию определенной фирмы, фирма обязуется поставлять предпринимателю косметическую продукцию согласно спецификациям для дальнейшей продажи; предприниматель оплачивает поставленную партию косметики из собственных средств, а в последующем продает полученную продукцию с торговой наценкой 10 %;

– предприниматель занимается распространением косметики определенной фирмы, денежные средства за реализованный товар предприниматель выплачивает фирме в полном объеме по итогам ежемесячной продажи, фирма выплачивает предпринимателю 10 % от стоимости реализованного товара в качестве вознаграждения;

– фирма заключила с рекламным агентством договор на организацию и проведение рекламной кампании сроком на один год, в рамках которой должны быть проведены следующие мероприятия: маркетинговые исследования в целях выявления особенностей потребительского спроса на продукты фирмы, уточнение целевой аудитории рекламной кампании, замеры эффективности рекламы на трех этапах кампании, создание единого слогана кампании, распространение рекламы на телевидении, радио, в местах продажи, на транспорте;

– информационный центр оказывает клиенту следующие услуги: ежедневное предоставление новостной информации по интересующим вопросам (передача информации с помощью электронных средств связи в режиме online); мониторинг рынка и ежемесячное предоставление итоговой информации; сбор и обработка информации по заявкам клиента; проверка достоверности информации, поступающей клиенту от его контрагентов; подбор потенциальных контрагентов с предварительной проверкой их деловой репутации и финансовой состоятельности.

34. Филиал торговой организации обратился в коммерческий банк с просьбой открыть счет. Банк отказал в открытии счета, ссылаясь на то, что открытие счетов филиалам действующим законодательством не предусмотрено. Счет мог бы быть открыт, если бы филиал представил ходатайство об открытии счета от самой торговой организации, однако в настоящее время банк вообще приостановил открытие счетов ввиду большой загруженности.

Разберитесь, правомерны ли отказ банка и его доводы.

35. Индивидуальные предприниматели Иванов и Петров в процессе осуществления предпринимательской деятельности заключили между собой договор займа, по которому Иванов (заемщик) обязался возвратить Петрову (займодавцу) деньги через шесть месяцев. В установленный срок деньги были возвращены. Однако Петров требовал уплатить ему проценты. Иванов возражал, указывая на то, что, во-первых, в заключенном между ними договоре об уплате процентов ничего не говорилось, и потому у него нет такой обязанности, а во-вторых, по этой причине невозможно определить размер процентов, уплаты которых требует займодавец.

Дайте правовую оценку ситуации.

36. Толстых дала своей подруге Мироновой займы 3500 руб. В расписке, которую Толстых получила от Мироновой, говорилось, что деньги будут возвращены через месяц. Через месяц Миронова написала письмо с просьбой отсрочить возврат денег еще на месяц. Толстых на это письмо не ответила. Через восемь месяцев Толстых решила обратиться в суд. Однако знакомый юрист сказал ей, что денег она не получит, поскольку договор не был заключен в письменной форме. Толстых с ним не согласилась и возразила, что, по ее мнению, письменная форма была соблюдена, т. к. у нее имеются расписка и письмо Мироновой.

Сможет ли Толстых вернуть деньги, если обратится в суд?

37. В ходе переговоров между банком и акционерным обществом о предоставлении крупного кредита на репрофилирование производства сроком на пять лет банк предложил включить в договор условие о запрещении заемщику в течение всего срока действия договора продавать или сдавать в аренду основные средства общества, передавать денежные средства общества по договорам займа, выступать в качестве гаранта или поручителя без согласия банка. Банк считал необходимым также включить в договор условие о запрещении обществу производить слияние и объединение с другими организациями без согласия банка. Банк полагал, что установление такой системы запретов уменьшает вероятность изъятия денежных средств и другого имущества заемщика.

Правомерны ли условия, предлагаемые банком?

38. Между государственным унитарным предприятием «Тольятинский электромеханический завод «Сталь»» и ООО «Страховая компания «Ренессанс»» 9 августа был заключен договор страхования груза при перевозке. В дальнейшем выяснилось, что 20 марта этого года было приостановлено действие лицензии ООО «Страховая компания «Ренессанс»» на осуществление страховой деятельности. Унитарное предприятие обратилось в арбитражный суд с иском о признании недействительным (ничтожным) договора страхования и применения последствий ничтожной сделки.

Кто вправе обращаться с подобным иском? Подлежит ли иск удовлетворению?

39. Между ПАО «Ингосстрах» (страховщиком) и ООО «Волгастрой» (страхователем) заключен договор страхования неисполнения договорных обязательств. Согласно условиям договора страховой защитой обеспечиваются имущественные интересы страхователя от случайных непредвиденных и непреднамеренных для страхователя обстоятельств при исполнении договора купли-продажи между страхователем и его контрагентом в виде неплатежа по договорным обязательствам. Страхователь не исполнил обязательства по оплате по договору купли-продажи из-за отсутствия денежных средств.

Наступил ли страховой случай? Какое обстоятельство может являться страховым случаем по условиям указанного договора?

40. По заявлению грузополучателя отправленный по железной дороге груз был застрахован на случай порчи, хищения, повреждения в пути следования, страховой полис был выдан грузоотправителю. При перевозке образовалась недостача груза, страховщик уплатил грузоотправителю страховое возмещение и подал иск о взыскании этой суммы с железной дороги, виновной в несохранности груза.

Обоснованы ли требования страховщика?

41. Составьте проект договора доверительного управления.

42. Судебный пристав-исполнитель произвел арест недвижимого имущества общества с ограниченной ответственностью в целях обращения на него взыскания по долгам. Директор общества не

согласился с действиями судебного пристава в связи с тем, что это имущество передано в доверительное управление другому обществу. В доказательство он предъявил договор об этом. Однако договор не был зарегистрирован.

Дайте правовую оценку ситуации.

43. Акционерное общество передало имущество в доверительное управление Обществу с ограниченной ответственностью № 1, которое передало это имущество Обществу с ограниченной ответственностью № 2. Руководителем ООО № 1 и ООО № 2 является одно и то же физическое лицо, знавшее, что у ООО № 1 отсутствует право собственности на продаваемое имущество.

Можно ли признать сделку о передаче имущества от ООО № 1 к ООО № 2 недействительной?

44. В договоре доверительного управления предприятием как имущественным комплексом не определен состав предприятия.

Считается ли договор заключенным и действительным?

45. ПАО «ВолгаИнвест» осуществляло деятельность, связанную с доверительным управлением имуществом (денежными средствами), полученным по договорам от юридических и физических лиц. Налоговая инспекция поставила под сомнение правомерность заключения таких договоров.

Ваше мнение?

46. Завод безалкогольных напитков по договору передал фирме «Беркут» технологию производства серии безалкогольных напитков с правом пользоваться товарным знаком сроком на десять лет. По договору общество взяло на себя обязательство производить и реализовывать указанную продукцию исключительно на территории определенного региона и в объеме, не превышающем максимального объема в месяц, установленного договором, а также уплачивать за пользование технологиями и товарным знаком вознаграждение.

Дайте юридическую квалификацию договора.

47. Завод безалкогольных напитков по договору передал индивидуальному предпринимателю Иванову право пользоваться то-

варным знаком, индивидуализирующим определенную безалкогольную продукцию, сроком на десять лет. По договору общество взяло на себя обязательство производить и реализовывать продукцию под этим товарным знаком исключительно на территории определенного региона и в объеме, не превышающем максимального объема в месяц, установленного договором, а также уплачивать за пользование товарным знаком вознаграждение.

Дайте юридическую квалификацию договора.

48. Общество «Идиллия» по договору, заключенному с заводом безалкогольных напитков сроком на десять лет, обязалось реализовывать продукцию завода на территории определенного региона за вознаграждение.

Дайте все возможные варианты юридической квалификации договора.

49. ПАО «Крытый рынок» заключило договоры о совместной деятельности с отдельными юридическими и физическими лицами. По условиям заключенных договоров инвесторы (юридические и физические лица) обязались осуществить денежные взносы на строительство торгового павильона за право бесплатного пользования торговыми площадями в течение четырех лет. Договоры не содержат условий о том, кому из партнеров поручено ведение общих дел в ходе совместной деятельности, как будет распределяться прибыль от последующей эксплуатации павильона. Отдельный баланс по совместной деятельности не велся.

Дайте юридическую квалификацию заключенных договоров.

50. Между ПАО «Витязь» и ООО «Идеал» заключен договор о совместной деятельности. При исполнении договора ООО «Идеал», на которое согласно условиям договора возлагалась обязанность по руководству совместной деятельностью и ведению общих дел, допустило факты нецелевого использования денежных средств, переданных ему ПАО «Витязь». ПАО «Витязь» обратилось с иском о расторжении договора и возврате денежных средств. В договоре не содержится условие о возможности его расторжения по требованию одной из сторон в случае допущения фактов нецелевого использования денежных средств.

Каким будет решение суда?

3.8. Глоссарий

Авторский договор – гражданско-правовой договор на передачу имущественных прав автора. Различаются авторский договор о передаче исключительных прав и авторский договор о передаче неисключительных прав. Первый разрешает использовать произведение определенным способом и в установленных договором пределах только лицу, которому эти права передаются, и дает ему возможность запрещать подобное использование другим лицам (в том числе автору). Второй разрешает использовать произведение как самому автору (его правопреемнику), так и лицу, которому он передал эти неисключительные права, и (или) другим лицам, получившим право использовать произведение таким способом.

Авторский договор заказа – гражданско-правовой договор, по которому автор обязуется создать произведение в соответствии с условиями договора и передать его заказчику. Заказчик обязан в счет обусловленного договором вознаграждения выплатить автору аванс. Размер, порядок и сроки выплаты аванса устанавливаются в договоре по соглашению сторон.

Агентский договор – это соглашение, по которому одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала, либо от имени и за счет принципала.

Акцепт – ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт означает согласие принять предложение контрагента о заключении договора. Согласно ст. 438 ГК РФ акцепт должен быть полным и безоговорочным. Молчание не является акцептом, если иное не вытекает из закона, обычаев делового оборота или из дежурных отношений деловых сторон.

Аукцион – 1) способ продажи товаров с публичного торга покупателю, который предлагает наивысшую цену. Аукционная продажа может быть принудительной, организованной для ликвидации имущества неисправного должника, и добровольной, организованной самим продавцом либо через организацию, специально уполномоченную, выступающую в этих отношениях, как правило, в ка-

честве комиссионера; 2) периодически организуемый специальный рынок по аукционной продаже товаров.

Бытовой подряд – гражданско-правовой договор (разновидность договора подряда), по которому подрядчик, осуществляющий определенную предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить работу. Является публичным договором.

Государственный контракт – договор на выполнение подрядных строительных, проектных и изыскательских работы, предназначенных для удовлетворения потребностей Российской Федерации, субъектов РФ (ст. 763 ГК РФ). Заключается между заказчиком – государственным органом, обладающим необходимыми ресурсами, или организацией, наделенной соответствующим государственным органом правом распоряжаться такими ресурсами, и подрядчиком – юридическим лицом или гражданином. Предметом контракта являются подрядные работы, предназначенные для удовлетворения государственных потребностей и финансируемые из средств соответствующих бюджетов и внебюджетных источников. Государственный контракт на поставку товаров для государственных нужд заключается на основе заказа государственного заказчика на поставку товаров, принятого поставщиком (исполнителем). Для государственного заказчика, разместившего заказ, принятый поставщиком, заключение государственного контракта является обязательным.

Договор – это соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, разновидность сделки. Гражданское правоотношение, возникшее из договора, и документ, в котором изложено содержание договора, заключенного в письменной форме.

Договор аренды (имущественного найма) – гражданско-правовой договор, по которому арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или только пользование. Плоды, продукция и доходы, полученные в результате этого арендато-

ром, являются его собственностью, если договором аренды не предусмотрено иное.

Договор аренды транспортного средства с экипажем – особый вид договора аренды, предусмотренный Гражданским кодексом РФ. По договору аренды (фрахтования на время) транспортного средства с экипажем арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование и оказывает (своими силами) услуги по управлению им и по его технической эксплуатации.

Договор аренды транспортного средства без экипажа – особый вид договора аренды, предусмотренный Гражданским кодексом РФ. По договору аренды транспортного средства без экипажа арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование без оказания услуг по управлению им и его технической эксплуатации.

Договор банковского вклада (депозита) – договор, по которому одна сторона (банк), принявшая поступившую от другой стороны (вкладчика) или поступившую для нее денежную сумму (вклад), обязуется возвратить сумму вклада и выплатить проценты на условиях и в порядке, предусмотренных договором.

Договор банковского счета – договор, по которому банк обязуется принимать и зачислять поступающие на счет, открытый клиенту (владельцу счета), денежные средства, выполнять распоряжения клиента о перечислении и выдаче соответствующих сумм и проведении других операций по счету. Банк может использовать имеющиеся на счете денежные средства, гарантируя право клиента беспрепятственно распоряжаться этими средствами. Банк не вправе определять и контролировать использование денежных средств клиента и устанавливать другие не предусмотренные законом или договором банковского счета ограничения его права. При заключении договора банковского счета клиенту или указанному им лицу открывается счет в банке на условиях, согласованных сторонами.

Договор безвозмездного пользования (ссуды) – договор, по которому одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в

том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Договор возмездного оказания услуг – договор, согласно которому исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется их оплатить.

Договор дарения – договор, по которому одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом. Обязанность продать кому-либо вещь или имущественное право либо освободить кого-либо от имущественной обязанности (обещание дарения) признается договором дарения, если обещание подарить надлежаще оформлено и ясно выражает данное намерение.

Договор доверительного управления имуществом – договор, по которому одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется управлять этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя). Согласно ст. 1012 ГК РФ передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему. Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления имуществом любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя. Сделки с переданным в доверительное управление имуществом доверительный управляющий совершает от своего имени, указывая при этом, что действует в качестве управляющего. Доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация. Имущество не может быть передано в доверительное управление государственному органу местного самоуправления. Доверительный управляющий не может быть выгодоприобретателем по договору доверительного управления имуществом. В силу ст. 1013

ГК РФ объектами доверительного управления могут быть: предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимости, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество; не могут быть: деньги, за исключением случаев, предусмотренных законом, имущество, переданное в хозяйственное ведение и оперативное управление. Согласно ст. 1017 ГК РФ договор доверительного управления имуществом должен быть заключен в письменной форме (причем в форме, предусмотренной для договора продажи недвижимости). Передача недвижимого имущества в доверительное управление подлежит государственной регистрации. Несоблюдение формы договора доверительного управления имуществом влечет недействительность договора. Договор доверительного управления имуществом заключается на срок, не превышающий пяти лет (законом могут быть установлены иные сроки для отдельных видов имущества).

Договор займа – договор, по которому одна сторона (займодавец) передает или обязуется передать в собственность другой стороне (заемщику) деньги, вещи, определенные родовыми признаками, или ценные бумаги, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество полученных им вещей того же рода и качества либо таких же ценных бумаг. В силу ст. 807 ГК РФ договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей, т. е. является реальным в отличие от консенсуального кредитного договора. Если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право получить с заемщика проценты на сумму займа в размерах и порядке, определенных договором. Договор займа предполагается беспроцентным, если в нем прямо не предусмотрено иное, в случаях, когда договор заключен между гражданами, в том числе индивидуальными предпринимателями, на сумму, не превышающую ста тысяч рублей; по договору заемщику передаются не деньги, а вещи, определенные родовыми признаками.

Договор имущественного страхования – договор, по которому одна сторона (страховщик) обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию) при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить другой стороне (страхователю) или иному лицу, в пользу которого заключен дого-

вор (выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе либо убытки в связи с иными имущественными интересами страхователя (выплата страхового возмещения) в пределах определенной договором суммы (страховой суммы) (ст. 929 ГК РФ).

Договор комиссии – договор, по которому одна сторона (комиссионер) обязуется по поручению другой стороны (комитента) за вознаграждение совершить одну или несколько сделок от своего имени, но за счет комитента. По сделке, совершенной комиссионером с третьим лицом, приобретает права и становится обязанным комиссионер, хотя бы комитент и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки (п. 1 ст. 990 ГК РФ).

Договор контрактации – одна из особых разновидностей договора купли-продажи, предусмотренная ст. 535–538 ГК РФ. По договору контрактации производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им сельскохозяйственную продукцию заготовителю – лицу, осуществляющему закупки такой продукции для переработки или продажи. К отношениям по договору контрактации применяются общие правила о договоре поставки, а в соответствующих случаях – о поставке товаров для государственных нужд. Наряду с ними ГК РФ предусматривает для договора контрактации ряд особых норм, обусловленных спецификой сельскохозяйственного производства. В соответствии со ст. 536 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором контрактации, заготовитель обязан принять сельскохозяйственную продукцию у производителя по месту ее нахождения и обеспечить ее вывоз. В случае, когда такое принятие осуществляется в месте нахождения заготовителя или ином указанном им месте, заготовитель не вправе отказаться от сельскохозяйственной продукции, соответствующей условиям договора контрактации и переданной заготовителю в оговоренный с ним срок.

Договор купли-продажи – один из наиболее распространенных типов договора, согласно которому одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену). Договор купли-

продажи относится к числу двусторонних возмездных договоров, предметом которых являются вещи (имущество). Согласно ст. 454 ГК РФ предметом договора купли-продажи могут являться также имущественные права, если иное не вытекает из содержания или характера этих прав. ГК РФ предусматривает особенности правового режима договора купли-продажи для продажи в рассрочку, в кредит, с использованием автоматов, розничной торговли, продажи по образцам, купли-продажи отдельных видов имущества. Особыми видами договора купли-продажи являются договор поставки, договор контрактации, договор энергоснабжения, договор продажи недвижимости, договор продажи предприятия.

Договор лизинга – договор, по которому одна сторона (арендодатель, лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное другой стороной (арендатором, лизингополучателем) имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. Арендодатель в этом случае не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем. Предметом договором лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных объектов. Договор лизинга именуется также договором финансовой аренды. Наряду с ГК РФ (ст. 665–670) условия договора лизинга определены в ст. 15 Федерального закона от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)».

Договор личного страхования – договор, по которому одна сторона (страховщик) обязуется за обусловленную договором плату (страховую премию), уплачиваемую другой стороной (страхователем), выплатить единовременно или выплачивать периодически обусловленную договором сумму (страховую сумму) в случае причинения вреда жизни или здоровью самого страхователя или другого названного в договоре гражданина (застрахованного лица), достижения им определенного возраста или наступления в его жизни иного предусмотренного договором события (страхового случая). Право на получение страховой суммы принадлежит лицу, в пользу которого заключен договор (п. 1 ст. 934 ГК РФ).

Договор мены – договор, по которому каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой (ст. 567 ГК РФ). К договору мены применяются соответственно правила ГК РФ о купле-продаже, если это не противоречит нормам Гражданского кодекса и существу мены. При этом каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять в обмен. В международной торговле договор мены, как правило, называют бартерным.

Договор найма жилого помещения – договор, по которому одна сторона – собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем (п. 1 ст. 671 ГК РФ). Юридическим лицам жилое помещение для проживания граждан может быть предоставлено во владение и (или) пользование на основе договора аренды или иного договора. В государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилье предоставляется гражданам по договору социального найма жилого помещения.

Договор найма-продажи – договор, в котором предусмотрено, что до перехода права собственности на товар к покупателю последний является нанимателем (арендатором) переданного ему товара. Если иное не предусмотрено договором, покупатель становится собственником товара с момента его оплаты (ст. 501 ГК РФ).

Договор подряда – договор, по которому одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (п. 1 ст. 702 ГК РФ). Договор подряда заключается на изготовление или переработку (обработку) вещи либо на выполнение другой работы с передачей ее результата заказчику. По договору подряда, заключенному на изготовление вещи, подрядчик передает права на нее заказчику. Если иное не предусмотрено в договоре подряда, работа выполняется иждивением подрядчика – из его материалов, его силами и средствами. Наряду с общими в ГК РФ установлены специальные правила по отдельным видам договора подряда (договоры бытового подряда,

строительного подряда, подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядных работ для государственных нужд).

Договор пожизненного содержания с иждивением – договор, по которому получатель ренты – гражданин передает принадлежащие ему жилой дом, квартиру, земельный участок или иную недвижимость в собственность плательщика ренты, который обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина и (или) указанного им третьего лица (лиц) (п. 1 ст. 601 ГК РФ). Обязанность плательщика ренты по предоставлению содержания с иждивением может включать обеспечение потребностей в жилище, питании и одежде, а если этого требует состояние здоровья гражданина, и уход за ним. В договоре пожизненного содержания с иждивением должна быть определена стоимость всего объема содержания с иждивением. Плательщик ренты вправе отчуждать, сдавать в залог или иным способом обременять недвижимое имущество, переданное ему в обеспечение пожизненного содержания, только с предварительного согласия получателя ренты. Договор пожизненного содержания с иждивением прекращается смертью получателя ренты. В остальном к нему применяются правила о пожизненной ренте.

Договор поручения – договор, по которому одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя (п. 1 ст. 971 ГК РФ). Доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, если это предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором поручения. В случаях, когда договор поручения связан с осуществлением обеими сторонами или одной из них предпринимательской деятельности, доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, если договором не предусмотрено иное. Поверенный обязан исполнять данное ему поручение в соответствии с указаниями доверителя, которые должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными. Поверенный вправе отступить от указаний доверителя, если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах доверителя и поверенный не мог предварительно запросить его либо не получил в разумный срок ответа на свой запрос. Поверенный обязан уведо-

мить доверителя о допущенных отступлениях, как только уведомление станет возможным.

Договор поставки – особая разновидность договора купли-продажи, используемая в предпринимательской деятельности. В силу ст. 506 ГК РФ по договору поставки поставщик – продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательских или других целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием. Для договора поставки ГК РФ устанавливает особую процедуру согласования условий. Поставка товаров осуществляется поставщиком путем отгрузки (передачи) товаров покупателю, являющемуся стороной договора поставки, или лицу, указанному в нем в качестве получателя. ГК РФ устанавливает ряд особых правил для поставки товаров для государственных нужд.

Договор присоединения – договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом (ст. 428 ГК РФ).

Договор продажи недвижимости – особый вид договора купли-продажи, предусмотренный ст. 549–558 ГК РФ, по которому продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество. Особенности договора продажи недвижимости являются строгая письменная форма, государственная регистрация перехода прав на недвижимость, сохранение прав за прежними пользователями жилого помещения в предусмотренных законом случаях и т. п.

Договор продажи предприятия – особый вид договора купли-продажи, предусмотренный ст. 559–566 ГК РФ, по которому продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс, за исключением прав и обязанностей, которые он не вправе передавать другим лицам. Права на фирменное наименование, товарный знак, знак обслуживания и другие средства индивидуализации продавца и его товаров, работ или услуг, а также принадлежащие ему на основании лицензии

права использования таких средств индивидуализации переходят к покупателю, если иное не предусмотрено договором. Особенности договора продажи предприятия – строгая письменная форма, государственная регистрация и пр.

Договор простого товарищества (о совместной деятельности) – договор, по которому двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать (не образуя юридического лица) для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели. Сторонами договора простого товарищества, заключаемого для предпринимательской деятельности, могут быть только индивидуальные предприниматели и (или) коммерческие организации. Внесенное товарищами имущество, которым они обладали на праве собственности, а также произведенная в результате совместной деятельности продукция и полученные от нее плоды и доходы признаются их общей долевой собственностью, если иное не установлено законом или договором простого товарищества либо не вытекает из существа обязательства. Внесенное товарищами имущество, которым они обладали по основаниям, отличным от права собственности, используется в интересах всех товарищей и составляет (наряду с имуществом, находящимся в их общей собственности) общее имущество товарищей. Пользование им осуществляется по общему согласию, а при его недостижении – в порядке, устанавливаемом судом. Договором простого товарищества может быть предусмотрено, что его существование не раскрывается для третьих лиц (негласное товарищество). К такому договору применяются предусмотренные ГК РФ правила о договоре простого товарищества, если иное не вытекает из существа негласного товарищества. Его особенностью также является то, что в отношениях с третьими лицами каждый из его участников отвечает всем своим имуществом по сделкам, которые он заключил от своего имени в общих интересах товарищей. В отношениях между участниками негласного товарищества обязательства, возникшие при их совместной деятельности, считаются общими.

Договор ренты – договор, по которому одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставлять средства

на его содержание в иной форме. По договору ренты допускается установление обязанности выплачивать ренту бессрочно (постоянная рента) или на срок жизни получателя ренты (пожизненная рента). Пожизненная рента может быть установлена на условиях содержания гражданина с иждивением. Договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, – также государственной регистрации. Имущество, которое отчуждается под выплату ренты, может быть передано ее получателем в собственность плательщика ренты за плату или бесплатно. Рента обременяет земельный участок, предприятие, здание, сооружение или другое недвижимое имущество, переданное под ее выплату.

Договор складского хранения – договор, по которому товарный склад (хранитель) обязуется за вознаграждение хранить товары, переданные ему товаровладельцем (поклажедателем), и возвратить эти товары в сохранности (п. 1 ст. 907 ГК РФ). Договор складского хранения является разновидностью договора хранения. Товарным складом признается организация, осуществляющая в качестве предпринимательской деятельности хранение товаров и оказывающая связанные с этим услуги. Товарный склад признается складом общего пользования, если из закона, иных правовых актов и выданного этой коммерческой организации разрешения (лицензии) вытекает, что она обязана принимать товары на хранение от любого товаровладельца. Договор складского хранения, заключаемый товарным складом общего пользования, признается публичным.

Договор транспортной экспедиции – договор, по которому одна сторона (экспедитор) обязуется за вознаграждение и за счет другой стороны (клиента – грузоотправителя или грузополучателя) выполнить или организовать выполнение определенных договором экспедиции услуг, связанных с перевозкой груза. В договоре транспортной экспедиции могут быть предусмотрены обязанности экспедитора организовать перевозку груза транспортом и по маршруту, избранным экспедитором или клиентом; обязанность экспедитора заключить от имени клиента или от своего имени договор (договоры) перевозки груза, обеспечить его отправку и получение, а также другие обязанности, связанные с перевозкой. В качестве дополнительных услуг договором транспортной экспедиции могут быть предусмотрены такие необходимые для доставки груза опера-

ции, как получение требующихся для экспорта или импорта документов, выполнение таможенных и иных формальностей, проверка количества и состояния груза, его погрузка и выгрузка, уплата пошлин, сборов и других расходов, возлагаемых на клиента, хранение груза, его получение в пункте назначения, а также выполнение иных операций и услуг, предусмотренных договором (п. 1 ст. 801 ГК РФ).

Договор условного депонирования (эскроу) – это соглашение, в силу которого депонент обязуется передать на депонирование эскроу-агенту имущество в целях исполнения обязательства депонента по его передаче другому лицу, в пользу которого осуществляется депонирование имущества (бенефициару), а эскроу-агент обязуется обеспечить сохранность этого имущества и передать его бенефициару при возникновении указанных в договоре оснований. Договор эскроу заключается между депонентом, бенефициаром и эскроу-агентом и должен предусматривать срок депонирования имущества. Срок действия договора эскроу не может превышать пять лет. Договор эскроу, заключенный на больший срок или без указания срока, считается заключенным на пять лет. Договор эскроу подлежит нотариальному удостоверению, за исключением случаев депонирования безналичных денежных средств и (или) бездокументарных ценных бумаг.

Договор финансирования под уступку денежного требования (договор факторинга) – договор, по которому одна сторона (финансовый агент) передает или обязуется передать другой стороне (клиенту) денежные средства в счет денежного требования клиента (кредитора) к третьему лицу (должнику), вытекающего из предоставления клиентом товаров, выполнения им работ или оказания услуг третьему лицу, а клиент уступает или обязуется уступить это денежное требование финансовому агенту. Денежное требование к должнику может быть уступлено клиентом финансовому агенту также в целях обеспечения обязательства клиента перед финансовым агентом. Обязательства последнего по договору финансирования под уступку денежного требования могут включать ведение для клиента бухгалтерского учета, а также предоставление ему иных финансовых услуг, связанных с денежными требованиями, являющимися предметом уступки (ст. 824 ГК РФ). В качестве финансовых агентов договор финансирования под уступку денежного требования могут заключать банки и иные кредитные организации,

а также другие коммерческие организации, имеющие разрешение (лицензию) на осуществление деятельности такого вида. Предметом уступки, под которую предоставляется финансирование, может быть как денежное требование, срок платежа по которому уже наступил (существующее требование), так и право на денежные средства, которое только возникнет (будущее требование). Денежное требование, являющееся предметом уступки, должно быть определено в договоре клиента с финансовым агентом таким образом, который позволяет идентифицировать существующее требование в момент заключения договора, а будущее требование – не позднее чем в момент его возникновения. Этот тип договора широко применяется в международной практике под названием «факторинг».

Договор хранения – договор, по которому одна сторона (хранитель) обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной (поклажедателем), и возвратить эту вещь в сохранности. В соответствии со ст. 886 ГК РФ в договоре хранения, по которому хранителем является коммерческая либо некоммерческая организация, осуществляющая хранение в качестве одной из целей своей профессиональной деятельности (профессиональный хранитель), может быть предусмотрена обязанность принять вещь в определенный договором срок. Хранитель не вправе вернуть вещь раньше обусловленного договором хранения срока. Если срок хранения не оговорен и не может быть установлен исходя из условий договора, он обязан хранить вещь до востребования ее поклажедателем. В случаях, прямо предусмотренных договором хранения, принятые на хранение вещи одного поклажедателя могут смешиваться с вещами того же рода и качества других поклажедателей (хранение с обезличением). Поклажедателю возвращается равное или обусловленное сторонами количество вещей того же рода и качества. Как особую разновидность договора хранения ГК РФ выделяет договор складского хранения. Специальными являются виды хранения: в ломбарде, ценностей в банке, ценностей в индивидуальном банковском сейфе, в гардеробах организаций, в камерах хранения транспортных организаций, в гостиницах хранения вещей, являющихся предметом спора (секвестр).

Договор энергоснабжения – одна из разновидностей договора купли-продажи, родственная договору поставки (ст. 539–548 ГК РФ). По договору энергоснабжения энергоснабжающая организа-

ция обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент – оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Конкурс – одна из форм торгов (наряду с аукционом). Выигравшим торги по конкурсу признается лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия (на аукционе – лицо, предложившее наиболее высокую цену). В зарубежной (международной) терминологии и некоторых нормативных актах РФ конкурс называется тендером.

Кредитный договор – гражданско-правовой договор, по которому банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее. Особенность кредитного договора проявляется в том, что его предметом всегда являются деньги (кроме случая товарного кредита). Заемщик вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом кредитора до установленного договором срока его предоставления, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или кредитным договором. Разновидности кредитного договора: товарный кредит, коммерческий кредит.

Лизинг – вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его на основании договора лизинга физическим или юридическим лицам за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях, установленных договором, с правом выкупа имущества лизингополучателем. Предмет лизинга – любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое может использоваться для предпринимательской деятельности. Предметом лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое

федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен его особый порядок. Основные формы лизинга – внутренний и международный. К основным типам лизинга относятся: а) долгосрочный (3 года и более); б) среднесрочный (от 1,5 до 3 лет); в) краткосрочный (менее 1,5 лет). Основные виды лизинга – финансовый, возвратный и оперативный.

Поручение – договор, в силу которого одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия (приобретение или отчуждение имущества, производство платежей). Доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, если это предусмотрено законом или договором.

Предварительный договор – договор, в соответствии с которым стороны обязуются заключить в будущем договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Публичный договор – договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг.

Существенное нарушение договора – одно из оснований изменить или расторгнуть договор в одностороннем порядке (в исключение из общего принципа). В отличие от обычного существенным признается только такое нарушение договора, которое влечет причинение исправной стороне ущерба в особом размере (так, что она в значительной степени лишается того, на что вправе была рассчитывать в момент заключения договора) (ст. 450 ГК РФ). В целом при квалификации нарушения в качестве существенного учитывается характер договорных обязательств.

Существенные условия договора – это условия: о предмете договора (например, количество и наименование товаров, подлежащих передаче покупателю по договору купли-продажи), в отношении которых имеются специальные указания в законах или иных правовых актах о том, что они являются существенными либо необходимыми для договоров данного вида; относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (ст. 432 ГК РФ). Согласно ГК РФ договор считается заключен-

ным, если между сторонами в требуемой форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Товарный кредит – разновидность кредитного договора. В силу ст. 822 ГК РФ сторонами может быть заключен договор, предусматривающий обязанность одной стороны предоставить другой стороне вещи, определенные родовыми признаками (договор товарного кредита). К нему применяются правила ГК РФ о кредитном договоре, если иное не предусмотрено таким договором и не вытекает из существа обязательства. Условия о количестве, об ассортименте, о комплектности, качестве, таре и (или) об упаковке предоставляемых вещей должны исполняться в соответствии с правилами о договоре купли-продажи товаров, если иное не предусмотрено договором.

Толкование договора – установление содержания обязательств, вытекающих из договора. При толковании условий договора судом принимается во внимание буквальное значение условия договора, в случае его неясности устанавливается путем сопоставления с другими условиями и смыслом договора в целом. Если указанные правила не позволяют определить содержание договора, должна быть выяснена действительная общая воля с учетом цели договора. Во внимание принимаются предшествующие договору переговоры и переписка, практика, установившаяся во взаимоотношениях сторон, обычаи делового оборота, последующее поведение сторон.

Торги – состязательный порядок заключения некоторых договоров (купли-продажи, поставки, подряда). Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. В зарубежной (международной) терминологии и некоторых нормативных актах РФ торги (в конкурсной форме) называются тендером.

Учебное издание

**Л. А. РОДИОНОВ
О. А. ТАРЕНКОВА**

ДОГОВОРНОЕ ПРАВО

*Учебное пособие для обучающихся
программ магистратуры по направлению
«Юриспруденция»*

Самарский филиал ГАОУ ВО города Москвы
«Московский городской педагогический университет»,
443081, г. Самара, ул. Стара-Загора, 76.

Формат 60x90¹/₁₆.
Гарнитура Times New Roman. Усл. печ. л. 22.