



Гатчина
2021

В. Б. Гольцов, Н. М. Голованов ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОЕ ПРАВО



ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ ЭКОНОМИКИ, ФИНАНСОВ, ПРАВА И ТЕХНОЛОГИЙ
ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ

В. Б. Гольцов, Н. М. Голованов

ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОЕ ПРАВО

Учебное пособие

Гатчина
2021

Автономное образовательное учреждение высшего образования
Ленинградской области
«Государственный институт экономики, финансов, права и технологий»

В.Б. ГОЛЬЦОВ, Н.М. ГОЛОВАНОВ

ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОЕ ПРАВО

Учебное пособие

*2-е издание,
пересмотренное и дополненное*



Гатчина
2021

УДК 347.4
ББК 67.404.2
Г 63

Рекомендовано к изданию Ученым советом
Государственного института экономики, финансов,
права и технологий

Рецензенты:

начальник кафедры гражданского права и процесса Санкт-Петербургского университета МВД России, кандидат юридических наук, доцент И.В. Куртяк,

доцент кафедры теории и истории государства и права Государственного университета морского и речного флота имени адмирала С.О. Макарова, кандидат юридических наук, доцент В.А. Максимов

Гольцов В.Б., Голованов Н.М.

Г 63 Обязательственное право: учебное пособие. – 2-е изд., пересмотр. и доп. – Гатчина: Изд-во ГИЭФПТ, 2021. – 445 с.

ISBN 978-5-94895-155-3

Учебное пособие подготовлено в соответствии с требованиями государственного образовательного стандарта высшего образования к содержанию и уровню подготовки выпускника по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция (уровень бакалавриата).

В пособии рассматриваются понятие, система и основания возникновения обязательств, исполнение обязательств, их обеспечение, изменение и прекращение, договорные и внедоговорные обязательства.

Материалы пособия базируются на законодательстве, действующем по состоянию на 1 сентября 2020 г., работах видных ученых-цивилистов: С.С. Алексеева, В.А. Белова, М.И. Брагинского, В.В. Витрянского, С.П. Гришаева, И.А. Зенина, А.П. Сергеева, С.А. Степанова, Е.А. Суханова, Ю.К. Толстого и др.

Пособие не заменяет собой учебники по гражданскому праву, рекомендуемые для изучения Министерством науки и высшего образования РФ. Оно может быть использовано для дополнительного углубленного изучения отдельных тем гражданского права, подготовки к семинарским и практическим занятиям, курсовым и выпускным экзаменам.

Предназначено для студентов юридических факультетов, магистрантов, преподавателей и лиц, интересующихся гражданско-правовой проблематикой.

УДК 347.4
ББК 67.404.2

ISBN 978-5-94895-155-3

© В.Б. Гольцов, Н.М. Голованов, 2021
© ГИЭФПТ, 2021

Содержание

	Стр.
РАЗДЕЛ 1. ПОНЯТИЕ, СИСТЕМА И ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	6
1.1. Понятие обязательства	6
1.2. Виды обязательств	7
1.3. Основания возникновения обязательств	10
РАЗДЕЛ 2. ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ДОГОВОР	14
2.1. Понятие и значение договора	14
2.2. Содержание и форма договора	16
2.3. Виды договоров	18
2.4. Заключение договоров	23
2.5. Изменение и расторжение договора	31
РАЗДЕЛ 3. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	37
3.1. Понятие и принципы исполнения обязательств	37
3.2. Субъекты исполнения обязательств	40
3.3. Предмет исполнения обязательства	47
3.4. Способ, место и срок исполнения обязательства	50
РАЗДЕЛ 4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	54
4.1. Понятие и способы обеспечения исполнения обязательств	54
4.2. Отдельные способы обеспечения исполнения обязательств	55
РАЗДЕЛ 5. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ	97
5.1. Понятие и основания изменения и прекращения обязательств ...	97
5.2. Отдельные способы прекращения обязательств	99
РАЗДЕЛ 6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ПЕРЕДАЧЕ ИМУЩЕСТВА В СОБСТВЕННОСТЬ (В ИНОЕ ВЕЩНОЕ ПРАВО)	105
6.1. Договор купли-продажи (общие положения) и его виды	105
6.2. Договор розничной купли-продажи	114
6.3. Договор поставки	120
6.4. Контракт на поставку товаров для государственных (муниципальных нужд)	128
6.5. Договор контрактации	132
6.6. Договор энергоснабжения	134
6.7. Договор купли-продажи недвижимости	138
6.8. Договор купли-продажи предприятия	143
6.9. Договор мены	146
6.10. Договор дарения	149
6.11. Договор ренты	156
РАЗДЕЛ 7. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ПЕРЕДАЧЕ ИМУЩЕСТВА В ПОЛЬЗОВАНИЕ	163
7.1. Договор аренды (общие положения)	163
7.2. Договор проката	170
7.3. Договор аренды транспортных средств	172
7.4. Договор аренды зданий и сооружений	174

7.5. Договор аренды предприятия	177
7.6. Договор финансовой аренды (лизинга)	181
7.7. Договор найма жилого помещения	189
7.8. Договор безвозмездного пользования имуществом	202
РАЗДЕЛ 8. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ	209
8.1. Договор подряда (общие положения)	209
8.2. Договор строительного подряда	216
8.3. Договор бытового подряда	229
8.4. Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ	231
8.5. Контракт на выполнение подрядных работ для государственных и муниципальных нужд	234
8.6. Договор на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ	241
РАЗДЕЛ 9. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫХ ПРАВ	245
9.1. Договор об отчуждении исключительного права	245
9.2. Договор об отчуждении оригинала произведения	247
9.3. Лицензионный договор	248
9.4. Особые условия издательского лицензионного договора	255
9.5. Заявление о предоставлении права использования произведения	257
9.6. Особые условия договора авторского заказа	257
9.7. Договор залога исключительного права	259
9.8. Договор коммерческой концессии («франчайзинг»)	260
РАЗДЕЛ 10. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ОКАЗАНИЮ УСЛУГ	271
10.1. Договор возмездного оказания услуг	271
10.2. Договор перевозки грузов	274
10.3. Договор перевозки пассажиров	283
10.4. Претензионно-исковая работа по перевозкам	285
10.5. Договор транспортной экспедиции	286
10.6. Договор поручения	293
10.7. Договор комиссии	300
10.8. Агентский договор	307
10.9. Договор доверительного управления имуществом	313
10.10. Договор хранения	321
РАЗДЕЛ 11. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ОКАЗАНИЮ ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ	333
11.1. Договор займа	333
11.2. Кредитный договор	339
11.3. Договор финансирования под уступку денежного требования («факторинг»)	342
11.4. Договор банковского вклада	348
11.5. Договор банковского счета	354
11.6. Расчетные обязательства	363
11.7. Договор страхования	371

РАЗДЕЛ 12. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	394
12.1. Договор простого товарищества	394
12.2. Договор долевого участия в строительстве объектов недвижимости	399
РАЗДЕЛ 13. ОДНОСТОРОННИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	407
13.1. Обязательства из односторонних действий	407
13.2. Действия в чужом интересе без поручения	407
13.3. Публичное обещание награды	411
13.4. Публичный конкурс	412
13.5. Проведение игр и пари	415
РАЗДЕЛ 14. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВОЗНИКАЮЩИЕ ВСЛЕДСТВИЕ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА	417
14.1. Понятие обязательства из причинения вреда	417
14.2. Условия возникновения обязательств из причинения вреда	419
14.3. Ответственность за вред, причиненный актами власти	420
14.4. Ответственность за вред, причиненный несовершеннолетними недееспособными лицами	421
14.5. Ответственность за вред, причиненный источником повышенной опасности	423
14.6. Ответственность за вред, причиненный жизни и здоровью гражданина	426
14.7. Порядок возмещения вреда, причиненного жизни и здоровью гражданина	431
14.8. Ответственность за вред, причиненный вследствие недостатков товаров, работ или услуг	432
14.9. Ответственность за моральный вред	434
РАЗДЕЛ 15. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВОЗНИКАЮЩИЕ ВСЛЕДСТВИЕ НЕОСНОВАТЕЛЬНОГО ОБОГАЩЕНИЯ	435
15.1. Понятие, элементы и основания возникновения обязательств из неосновательного обогащения	435
СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ	440

Раздел 1

ПОНЯТИЕ, СИСТЕМА И ОСНОВАНИЯ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

1.1. Понятие обязательства

В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого 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 имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Обязательства возникают из договоров и других сделок, административных актов, вследствие причинения вреда, неосновательного обогащения, судебных решений и из иных оснований, указанных в Гражданском кодексе РФ (ч. 1 в ред. от 12.05.2020 г.; ч. 2 в ред. от 03.07.2020 г.; ч. 4 в ред. от 18.08.2019 г.).

Отличительными чертами обязательств являются:

- содержание обязательства составляет взаимодействие сторон в связи с его исполнением;
- сторонами обязательства являются строго определенные лица: должник и кредитор;
- правовую форму обязательства образуют субъективные имущественные и личные неимущественные права и юридические обязанности сторон;
- объект обязательства – определенные действия обязанного лица по передаче имущества, производству работ, уплате денег и т.п.;
- предмет обязательства – конкретное материальное благо, по поводу которого стороны вступают между собой в те или иные отношения;
- обязательство опосредует перемещение материальных благ (передачу вещей, выполнение работ и прочее) и, следовательно, требует урегулирования возникновения, изменения и прекращения обязательства, ответственности за его неисполнение;
- реализация кредитором своего права требовать предоставления определенных материальных благ возможна только через выполнение должником соответствующей обязанности;

- обязательство предполагает применение к должнику в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения им своей обязанности мер гражданско-правовой ответственности (возмещение убытков, уплата неустойки, потеря задатка, заложенного имущества и др.).

Отличие обязательственных правоотношений от правоотношений собственности

Обязательственные правоотношения:

опосредуют процесс перемещения материальных благ от одного лица к другому и поэтому носят относительный характер; участвуют две стороны – управомоченная и обязанная (кредитор и должник);

управомоченная сторона вправе требовать от обязанной стороны совершения определенных активных действий;

обязанная сторона должна совершать активные действия;

имеют определенный срок действия.

Правоотношения собственности:

опосредуют процесс присвоения материальных благ и поэтому носят абсолютный характер;

известна одна сторона, другая сторона представлена всеми остальными лицами, которые должны воздерживаться от нарушения права собственности;

управомоченная сторона вправе требовать от обязанных лиц лишь пассивного воздержания от определенных действий (от нарушения своих прав);

обязанная сторона должна воздерживаться от совершения определенных действий (от нарушения прав собственника);

могут длиться вечно.

1.2. Виды обязательств

Классификация обязательств осуществляется на основе избранных классификационных признаков.

Так, *по соотношению прав и обязанностей сторон обязательства подразделяются на:*

- односторонние (когда у одной стороны только права, а у другой только обязанности (например, обязательства из договоров займа, поручительства);

- взаимные (когда каждая сторона одновременно наделена и правами и обязанностями) (договоры подряда, аренды, хранения и др.);

по количеству сторон в обязательстве различают:

- односторонние обязательства (публичное обещание награды, публичный конкурс);
- двусторонние обязательства (договоры);
- многосторонние обязательства (договор простого товарищества, учредительный договор);

по степени определенности обязанностей должника различают:

- обязательства со строго определенной обязанностью должника;
- альтернативные обязательства (исполнение которых возможно путем совершения одного из перечисленных в условиях обязательства действий (обычно по выбору должника, но выбор может быть предоставлен законом, иными правовыми актами или договором кредитору или третьему лицу);
- факультативные обязательства (когда должник обязан совершить определенное действие, а в случае невозможности его совершения вправе (но не обязан) совершить другое действие, предусмотренное обязательством) (ст. 308.2 ГК РФ);

по основанию возникновения можно выделить:

- договорные обязательства;
- внедоговорные обязательства:
 - а) обязательства из односторонних волевых актов (например, публичный конкурс, публичное обещание награды, публичные торги);
 - б) обязательства, вытекающие из судебных решений, устанавливающих гражданские права и обязанности;
 - в) обязательства, вытекающие из актов государственных органов и органов местного самоуправления;
 - г) обязательства вследствие причинения вреда;
 - д) обязательства вследствие неосновательного обогащения;
 - е) обязательства, являющиеся следствием событий, с которыми закон и иные правовые акты связывают наступление гражданско-правовых последствий;

по степени самостоятельности обязательства делятся на:

- главные (основные);
- дополнительные (акцессорные), заключенные для обеспечения исполнения основных обязательств (неустойка, залог, задаток и пр.);

по субъекту, принимающему исполнение, различают обязательства:

- с исполнением кредитору;
- с исполнением третьему лицу (например, договор банковского вклада в пользу конкретного выгодоприобретателя);

по субъекту исполнения обязательства можно подразделить на:

- с исполнением должником;
- с исполнением третьим лицом;

по содержанию и условиям исполнения обязательства могут быть:

- основные (вытекающие из основного договора между сторонами);
- субсидиарные (дополнительные обязательства, обеспечивающие исполнение основных обязательств: залог, поручительство, задаток, банковская гарантия);
- встречные (исполнение обязательства одной из сторон, которое обусловлено исполнением другой стороной своих обязательств);

по условиям возникновения выделяют обязательства:

- основные;
- регрессные.

Регрессным признается обязательство, по которому одно лицо (регредиент) вправе требовать от другого лица (регрессата) имущество, переданное вместо него или по его вине третьему лицу. Так, банк (гарант), предоставивший по просьбе другого лица письменное обязательство (гарантию) уплатить кредитору этого лица денежную сумму, вправе требовать от этого лица в порядке регресса (обратного требования) возвращения уплаченных ими сумм по банковской гарантии (ст. 379 ГК РФ).

Объем регрессного (обратного) требования не может превышать суммы, выплаченной по основному обязательству.

Можно также выделить:

- обязательства строго личного характера (в них не допускается замена стороны) (например, авторский договор на написание книги определенным лицом);
- натуральные обязательства (обязательства, которые выполняются в натуре).

1.3. Основания возникновения обязательств

Договоры

Основаниями возникновения обязательств, как и других правоотношений, являются юридические факты. Договор является таким юридическим фактом. Отношения гражданского оборота строятся, в основном, именно на договорных отношениях.

ГК РФ предусматривает возможность заключения договоров купли-продажи, мены, дарения, ренты, аренды, найма жилого помещения, подряда, перевозки, страхования, поручения, комиссии, хранения и т.д.

Вместе с тем обязательства могут возникать и из договоров, хотя и не предусмотренных гражданским законодательством, но и не противоречащих ему (пп. 1 ч. 1 ст. 8 ГК РФ) (например, договор о проведении маркетинговых исследований, договор купли-продажи с обязательством обратного выкупа, договор доверительной передачи заемщиком права собственности на имущество кредитору и др.).

Односторонние сделки

В односторонних сделках субъект гражданского права либо распоряжается своим субъективным правом, либо возлагает на себя субъективную обязанность.

К числу таких односторонних сделок относятся: публичное обещание награды, публичный конкурс, проведение игр и пари, завещание, прием наследства, отказ от наследства и некоторые другие сделки, как предусмотренные, так и не предусмотренные законом, но не противоречащие ему.

Административные акты

Возможность установления обязательственного правоотношения на основе административного акта предусмотрена пп. 2 п. 1 ст. 8 ГК РФ).

Так, на основе решения местной администрацией о предоставлении гражданину жилого помещения жилищно-эксплуатационная организация обязана заключить с таким гражданином договор социального найма жилого помещения, указанного в решении.

Регистрация юридического лица также порождает обязанность заключить договор между банком и данным юридическим лицом по обслуживанию последнего.

Таким образом, действие административного акта проявляется в том, что он юридически обязывает стороны (или одну из сторон) заключить договор на условиях, указанных в административном акте.

Сложный юридический состав

Сложный юридический состав в указанном выше случае распределения жилья включает в себя административный акт и заключенный на его основе договор. При изменении или отмене административного акта соответственно изменяется или прекращается и обязательственное правоотношение.

Сложный юридический состав может возникать и на основе другого набора юридических фактов. Так, обязательство купли-продажи приватизируемого государственного предприятия может возникать из проведенного аукциона и заключенного на основе его результатов договора купли-продажи приватизируемого государственного предприятия и т.д.

Причинение вреда (деликты) и другие неправомерные действия

Обязательство возникает в силу причинения вреда другому лицу (пп. 6 п. 1 ст. 8 ГК РФ). В силу ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению лицом, причинившим вред, в полном объеме.

Вред может быть причинен актами власти; действиями несовершеннолетних и недееспособных лиц; деятельностью, создающей опасность для окружающих; вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения договорных обязательств, недостатков товаров, работ, услуг, повреждения здоровья, лишения человека жизни и др.

В качестве основания возникновения таких обязательств вы-

ступают сами неправомерные действия (деликты), поэтому возникающие на их основе обязательства принято называть деликтными обязательствами. Направлены они на достижение правомерного результата – восстановление нарушенного имущественного положения участников экономического оборота.

На достижение аналогичного результата направлены и обязательства, возникающие вследствие неосновательного обогащения (пп. 7 п. 1 ст. 8 ГК РФ). В силу ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество за счет другого лица, обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение)

Так, неосновательное приобретение имущества налицо, когда наводнением смывает имущество с территории одного юридического лица и прибывает его к территории другого юридического лица, которое присваивает это имущество; когда в адрес юридического лица поставляется продукция в количествах, превышающих ее объем по договору, но она не возвращается поставщику и не оплачивается.

Неосновательное сбережение имеет место в случае, когда банк по платежному поручению одного юридического лица ошибочно списал деньги со счета другого юридического лица; когда за потребленную электроэнергию одним юридическим лицом в результате технической ошибки платит другое юридическое лицо и др.

Судебные решения

Обязательственные правоотношения возникают как результат рассмотрения гражданско-правового спора и принятия по нему соответствующего решения (пп. 3 п. 1 ст. 8 ГК РФ).

Так, признание сделки недействительной порождает обязанность обеих сторон возвратить друг другу все переданное и полученное по такой сделке. Удовлетворение виндикационного иска влечет обязанность возвратить собственнику принадлежащее ему имущество. Удовлетворение иска о возмещении ущерба предполагает обязанность покрытия как реальных убытков, так и упущенной выгоды. В судебных решениях четко определяются стороны в споре и меры ответственности правонарушителя.

События

Обязательственные правоотношения могут возникать в силу событий, т.е. таких юридических фактов, которые не зависят от воли и сознания людей (пп. 9 п. 1 ст. 8 ГК РФ). Обычно событие ведет не к возникновению обязательства, а лишь порождает в рамках данного обязательства определенные права и обязанности сторон. Так, наступление таких страховых случаев, как землетрясение, наводнение, пожар, сход лавин, ураган влечет за собой обязанность страховщика выплатить страховое возмещение застрахованному лицу и право последнего требовать от страховщика выплаты ему этого возмещения.

Другие действия, порождающие обязательства

В соответствии с правилами, закрепленными главой 50 ГК РФ, лицо, действующее в чужом интересе без поручения, при наличии соответствующих условий приобретает право на возмещение понесенных им необходимых расходов и иного реального ущерба. Например, юридическое лицо по собственной инициативе спасает от пожара имущество, хранящееся на складе соседнего предприятия, в результате чего расходует свои средства пожаротушения. В данном случае обязательство возникает из правомерного действия по предотвращению ущерба. Однако это обязательство не вытекает ни из сделки, ни из административного акта. Поэтому его и можно отнести к числу иных действий, порождающих обязательственное правоотношение.

Статья 8 ГК РФ указывает и на такие действия субъектов гражданского права, которые порождают обязательства, как решения собраний (например, участников хозяйственных обществ, товариществ, производственных кооперативов); приобретение имущества по основаниям, допускаемым законом; создание произведений науки, литературы, искусства, изобретений и иных результатов интеллектуальной деятельности; причинение вреда другому лицу; неосновательное обогащение; наступление событий, с которыми закон или иной правовой акт связывает наступление гражданско-правовых последствий

Обязательства могут возникать в силу действий граждан и юридических лиц, которые прямо не предусмотрены законом и иными правовыми актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Раздел 2

ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЙ ДОГОВОР

2.1. Понятие и значение договора

Договор представляет собой соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (п. 1 ст. 420 ГК РФ). Его необходимо отличать от сделки.

Договор – это соглашение об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей, а сделка – это действия, посредством которых гражданские права и обязанности реально устанавливаются, изменяются или прекращаются. Иными словами, чтобы быть реализованным, договор должен воплотиться в сделку.

Будучи реализованным, договор становится разновидностью сделки, но только двусторонняя или многосторонняя сделка является договором. Так, завещание, выдача доверенности, публичное обещание награды, отказ от наследства – сделки, но не договоры, поскольку в указанных случаях выражена воля одного лица.

Как и любая сделка, договор представляет собой волевой акт. Специфика здесь в том, что должно быть обеспечено единое волеизъявление сторон и свободное заключение договора.

Гражданское законодательство закрепляет правила, обеспечивающие свободу договора (ст. 421 ГК РФ). Суть их состоит в том, что стороны договора:

а) свободны в решении вопросов заключения договора (за исключением случаев, когда обязанность заключить договор, предусмотрена законом или добровольно принятым обязательством¹);

б) свободны в выборе партнера при заключении договора

¹ Например, государственный заказчик в силу ст. 527 ГК РФ обязан заключить государственный контракт на поставку товаров для государственных нужд, если он разместил соответствующий заказ и этот заказ принят поставщиком.

Обязателен к заключению в силу закона публичный договор (ст. 426 ГК РФ).

Если стороны заключили предварительный договор, в котором оговорили срок заключения основного договора, то ни одна из сторон не имеет права нарушить взятое обязательство, если другая сторона требует заключения договора (ст. 429 ГК РФ).

Обязано заключить договор лицо, выигравшее торги (абз. 2 п. 5 ст. 448 ГК РФ).

(кроме случаев, предусмотренных законом)²;

в) свободны в выборе вида договора;

г) могут заключить договор, содержащий элементы различных видов договоров (смешанный договор)³;

д) могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами⁴;

е) вправе выбрать процедуру и порядок заключения договора (кроме случаев, предусмотренных законом)⁵;

ж) свободны в определении условий договора (кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иным правовым актом)⁶;

з) могут своим соглашением исключить применение условия договора, предусмотренного диспозитивной нормой, либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней.

Если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями.

Законы, устанавливающие обязательные для сторон правила, обратной силы не имеют. Договоры продолжают действовать на первоначально оговоренных условиях, кроме случаев прямо указанных в самом законе⁷.

² Например, в публичных договорах сторона, сделавшая публичную оферту, обязана заключить договор с любым, кто отзовется на эту оферту (ст. 426 ГК РФ). Обязанной стороной в данном случае являются организации, образованные для осуществления хозяйственных взаимоотношений с неограниченным кругом потребителей. Характер именно такой деятельности подтверждается уставом организации либо лицензией, полученной ею (хранение, перевозка, розничная купля-продажа, банковское обслуживание).

³ Например, договор хранения на складе с последующей реализацией товара хранителем.

⁴ Примерами таких договоров могут быть: договор о взаимном безвозмездном оказании услуг, лицензионный договор и др.

⁵ Ограничения процедуры и порядка заключения договора установлены, например, Федеральным законом от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

⁶ Так, ст. 575 ГК РФ прямо запрещает совершение дарения между коммерческими организациями. Поэтому на договоры с участием коммерческих организаций не распространяется возможность выбора, на возмездных или безвозмездных началах заключать договор, которая следует из статей п. 1 809, 897, п. 1 972, абз. 4 п. 1 1016 ГК РФ где возмездность не презюмируется и может быть обусловлена соглашением сторон.

Пункт 2 ст. 400 ГК РФ ограничивает свободу формирования условий в договорах присоединения.

⁷ Таким случаем, например, являлся п.3 Постановления Верховного Совета РФ от 24.12.1992 г. «О введении в действие Закона Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики"», который гласил: «установить, что совершенные до

Если в законе прямо указано, что его положения распространяются на ранее заключенные договоры, применяются нормы закона (п. 2 ст. 422 ГК РФ).

Значение договора

- Договор является основанием возникновения гражданских прав и обязанностей;
- договор – это основной способ оформления связей участников гражданского оборота;
- договор определяет объем прав и обязанностей участников гражданских правоотношений, порядок и условия исполнения обязательства, ответственность за их неисполнение или ненадлежащее исполнение;
- договор позволяет правильно определить спрос и предложение, а значит и общественно необходимые затраты на товары, услуги и т.п.;
- договор стабилизирует отношения гражданского оборота, делает их предсказуемыми, обеспечивает формирование уверенности в том, что предпринимательская деятельность будет обеспечена всем необходимым;
- договор стимулирует инициативу субъектов гражданских правоотношений, а значит и способствует развитию производства.

2.2. Содержание и форма договора

Содержание договора. Условия, на которых достигнуто соглашение сторон, составляют содержание договора. По своему юридическому значению все условия делятся на существенные, обычные, случайные и вырабатываемые сторонами самостоятельно.

Существенными признаются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора. Круг существенных условий зависит от особенностей договора. Так, цена земельного участка, здания, сооружения, квартиры и иной недвижимости явля-

принятия Закона Российской Федерации "Об основах федеральной жилищной политики" договоры купли-продажи и аренды жилья, противоречащие положениям ч. 3 ст. 17 и ч. 3 ст. 19 указанного Закона, подлежат отмене» (в названных статьях речь шла о необходимости получения согласия на заключение договоров купли-продажи и аренды всех совершеннолетних жильцов, проживающих в квартирах государственного, общественного и муниципального жилого фонда).

ется существенным условием соответствующего договора купли-продажи (п. 1 ст. 555 ГК РФ), тогда как для обычного договора купли-продажи цена передаваемого товара существенным условием не является (п. 1 ст. 485 ГК РФ).

В решении вопроса о том, какие условия считать существенными, а какие нет, законодательство устанавливает следующие ориентиры.

Существенными условиями являются (п. 1 ст. 432 ГК РФ):

- предмет договора (например, условие о предмете является существенным во всех договорах);
- условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида (например, условие об общей хозяйственной или иной цели в договоре простого товарищества; условия об имуществе, застрахованном лице, страховом случае, размере страховой суммы, сроке в договоре страхования);
- условия, которые необходимо согласовать по требованию одной из сторон.

Обычные условия не нуждаются в согласовании сторон. Они предусмотрены в соответствующих нормативных актах и в силу этого являются обязательными. Такие условия вступают в действие в момент заключения договора. Обязательными всегда являются условия, предусмотренные императивными нормами. Столь же обязательными являются и условия, сформулированные диспозитивными нормами, если стороны не дали свою формулировку соответствующего условия. Например, при заключении договора аренды автоматически вступает в действие диспозитивное условие, предусмотренное ст. 235 ГК РФ, в соответствии с которым риск случайной гибели имущества несет его собственник. В соответствии с п. 1 ст. 424 ГК РФ, если в договоре не определена цена, по которой оплачивается исполнение договора, то в предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами.

Если стороны не желают заключать договор на обычных условиях, они могут включить в содержание договора пункты, отменяющие или изменяющие обычные условия, если последние определены диспозитивной нормой. Соответственно ***условия, которые изменяют либо дополняют обычные условия, называ-***

ются случайными. Они включаются по усмотрению сторон. Так, применительно к аренде стороны могут договориться, что риск случайной гибели имущества будет нести арендатор, а не арендодатель.

Условия, вырабатываемые самими сторонами. Закон разрешает включать в договоры условия, о которых ничего не говорится в нормах права. Общедозволительные положения содержатся, например, в п. 2 ст. 1, п. 1 ст. 329, п. 2 и 3 ст. 421 ГК РФ. В ряде случаев закон предписывает сторонам выработать определенные условия, не касаясь их содержания (требование о наличии в договоре условия о предмете и других существенных условий). Многие правовые нормы рассчитаны на конкретизацию их содержания.

Содержание договора может определяться примерными и типовыми договорами. Примерные договоры содержат условия, разработанные для договоров соответствующего вида и опубликованные в печати. Они носят рекомендательный характер. Типовые договоры утверждаются в порядке, предусмотренном законом, компетентными государственными органами. Так, в п. 4 ст. 426 ГК РФ говорится о праве Правительства РФ издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров (типовые договоры, положения и т.п.). Правительство РФ может делегировать это свое право министерствам, ведомствам или поручать им разработку таких договоров. Типовые договоры, в отличие от примерных, являются обязательными.

Форма договора. В соответствии с п. 1 ст. 434 ГК РФ договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

2.3. Виды договоров

Договоры делятся:

а) по моменту возникновения обязательства

Основной договор – непосредственно порождает права и обязанности сторон.

Предварительный договор – соглашение сторон о заключении основного договора в будущем (ст. 429 ГК РФ). Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного

договора, а если форма основного договора не установлена, то в письменной форме.

Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также те условия основного договора, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение при заключении предварительного договора.

В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если этот срок не определен, то основной договор должен быть заключен в течение года с момента заключения предварительного договора. Если в указанные сроки основной договор не будет заключен и ни одна из сторон не проявит желание его заключить, предварительный договор прекращает свое действие.

Если какая-либо из сторон уклоняется от заключения основного договора, то применяются правила, предусмотренные для заключения обязательных договоров.

Рамочный договор – определяет общие условия обязательственных взаимоотношений сторон, которые могут быть конкретизированы и уточнены сторонами путем заключения отдельных договоров путем подачи заявок одной из сторон или иным образом на основании либо во исполнение рамочного договора (ст. 429.1 ГК РФ).

Опцион на заключение договора – соглашение о предоставлении права на заключение договора, в силу которого одна сторона посредством безотзывной оферты предоставляет другой стороне право заключить один или несколько договоров на условиях, предусмотренных опционом. Опцион на заключение договора должен содержать условия, позволяющие определить предмет и другие существенные условия договора, подлежащего заключению. Опцион на заключение договора заключается в форме, установленной для договора, подлежащего заключению (ст. 429.2 ГК РФ).

Опционный договор предусматривает право одной стороны потребовать в установленный договором срок от другой стороны совершения предусмотренных опционным договором действий (в том числе уплатить денежные средства, передать или принять имущество) и при этом, если уполномоченная сторона не заявит требование в указанный срок, опционный договор прекращается.

Опционным договором может быть предусмотрено, что требование по опционному договору считается заявленным при наступлении определенных таким договором обстоятельств (ст. 429.3 ГК РФ).

Договор с исполнением по требованию (абонентский договор) предусматривает внесение одной из сторон (абонентом) определенных, в том числе периодических платежей или иного предоставления за право требовать от другой стороны (исполнителя) предоставления предусмотренного договором исполнения в затребованном количестве или объеме либо на иных условиях, определенных абонентом (ст. 429.4 ГК РФ);

б) по субъекту, в пользу которого совершен договор

Договор в пользу их участников – право требовать исполнения такого договора принадлежит только их участникам.

Договор в пользу третьего лица (ст. 430 ГК РФ) – договор, в котором установлено, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному в договоре третьему лицу (договор денежного вклада на имя другого лица с банком, договор личного страхования жизни с указанием лица, которое вправе требовать выплаты определенной в договоре суммы)⁸;

в) по соотношению прав и обязанностей сторон

Односторонний договор – порождает у одной стороны только права, а у другой – только обязанности (например, договоры займа, банковского вклада, поручительства, ренты, безвозмездного хранения имущества).

Взаимный договор – каждая из сторон приобретает права и обязанности по отношению к другой стороне (договоры купли-продажи, перевозки, аренды, хранения, подряда и др.).

г) в зависимости от возмездности

Возмездный договор – договор, по которому имущественное предоставление одной стороны обуславливает встречное имущественное предоставление от другой стороны.

Безвозмездный договор – имущественное предоставление

⁸ Если иное не предусмотрено законом, другими правовыми актами или договором, 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 вправе выдвигать против требования третьего лица возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора (ст. 430 ГК РФ).

производится только одной стороной без получения встречного имущественного предоставления от другой стороны (договор дарения, безвозмездного пользования имуществом).

Некоторые договоры могут быть как возмездными, так и безвозмездными (договор поручения, хранения).

д) в зависимости от степени обязательности заключения договора.

Свободный договор – договор, заключение которого всецело зависит от усмотрения сторон.

Обязательный договор – договор, заключение которого обязательно для одной или обеих сторон в силу действующего законодательства (в случае создания юридического лица заключение договора банковского счета становится обязательным как для банковского учреждения, так и для созданного юридического лица (п. 2 ст. 846 ГК РФ))

Среди обязательных договоров особое значение имеют публичные договоры (ст. 426 ГК РФ).

Признаки публичного договора

1) обязательным участником договора является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность;

2) лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, должно осуществлять деятельность по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг;

3) деятельность лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность, должна осуществляться в отношении каждого, кто к ней обратится.

К публичным договорам применяются следующие специальные правила (ст. 426 ГК)

1. Лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, не вправе отказаться от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы.

2. При необоснованном уклонении лица, осуществляющего предпринимательскую деятельность от заключения публичного договора, потребитель вправе обратиться в суд с требованием о понуждении ее заключить договор.

3. Лицо, осуществляющее предпринимательскую деятель-

ность, не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами.

4. Цены товаров, услуг, работ и также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей, за исключением случаев, когда законодательством допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей;

е) по времени возникновения правоотношения

Консенсуальный договор – договор, для заключения которого достаточно соглашения сторон, права и обязанности по нему возникают с момента достижения такого соглашения (купля-продажа, имущественный наем, подряд и др.).

Реальный договор – договор, права и обязанности по которому устанавливаются только с момента передачи вещи или для возникновения которого, кроме соглашения сторон, необходима и передача вещи (договор займа, хранения с участием граждан).

ж) в зависимости от участия сторон в согласовании условий договора.

Взаимосогласованные договоры – условия устанавливаются всеми сторонами, участвующими в договоре.

Договоры присоединения – условия устанавливаются только одной стороной в формулярах или иных стандартных формах (п. 1 ст. 428 ГК РФ)⁹. Например, договоры перевозки, проката, страхования, бытового подряда и т.д. Другая сторона принимает условия договора путем присоединения к нему в целом.

Различают также смешанный и учредительный договоры.

Смешанный договор – договор, в котором содержатся элементы различных договоров. Соответственно, к ним применяются правила о договорах, элементы которых имеются в смешанном договоре (например, договор о передаче имущества на хранение с предоставлением хранителю права безвозмездного пользования имуществом; о купле-продаже вещи с условием оплаты ее стоимости деньгами и выполнением определенной работы, о продаже

⁹ Присоединившаяся сторона имеет право требовать расторжения или изменения договора, если он лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств либо содержит другие явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она не приняла бы, если бы участвовала в определении условий договора (п. 2 ст. 428 ГК РФ).

предприятия и поставке нового оборудования, подлежащего использованию в составе данного предприятия; о поставке оборудования, монтаже и наладке поставленного оборудования).

Учредительный договор – договор о создании и порядке деятельности хозяйственных товариществ (п. 3 ст. 52 ГК РФ).

2.4. Заключение договоров

Общий порядок заключения договоров

Заключение договоров проходит две стадии:

- 1) оферта (предложение заключить договор);
- 2) акцепт (согласие заключить договор).

Соответственно, стороны называются оферент и акцептант.

Офертой признается такое предложение, которое в силу ст.435 ГК РФ:

- а) должно быть достаточно определенным и выражать явное намерение лица заключить договор;
- б) должно содержать все существенные условия договора;
- в) должно быть обращено к одному или нескольким конкретным лицам.

Оферта может быть направлена потенциальной стороне договора двумя основными способами:

- 1) направление подготовленного проекта договора (как правило, направляется два экземпляра проекта договора);
- 2) направление письма, телеграммы, телетайпограммы, факсограммы, а также иных документов с помощью средств электронной связи, содержащих предложение о договоре.

При направлении оферты с помощью технических средств связи важно удостовериться в подлинности исходящей от отправителя информации. Именно поэтому п. 2 ст. 160 ГК РФ устанавливает, что использование при совершении сделок факсимильного воспроизведения подписи с помощью средств механического или иного копирования, а также электронно-цифровой подписи допускается, только если стороны в письменном соглашении между собой предусмотрели саму эту возможность и порядок воспроизведения подписи своих полномочных представителей.

Оферта может быть отозвана. Она считается не полученной, если извещение о ее отзыве поступило раньше или одновременно с офертой (п. 2 ст. 435 ГК РФ).

От вызова на оферту необходимо отличать публичную оферту,

под которой понимается содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего такое предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется (п. 2 ст. 437 ГК РФ).

Акцептом признается согласие лица, которому адресована оферта, принять это предложение, причем не любое согласие, а лишь такое, которое является полным и безоговорочным (п. 1 ст. 438 ГК РФ). Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в форте, не является акцептом. Такой ответ признается отказом от акцепта и в то же время новой офертой (ст. 443 ГК РФ)¹⁰.

Молчание не является акцептом, если иное не вытекает из закона, соглашения сторон, обычая или предыдущих деловых отношений сторон. Акцептом считается также совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для акцепта, действительный по выполнению указанных в ней условий договора, если иное не предусмотрено законом или не указано в оферте (п. 3 ст. 438 ГК РФ).

Акцепт может быть отозван. Если извещение об отзыве акцепта поступило оференту ранее акцепта или одновременно с ним, акцепт считается не полученным (ст. 439 ГК РФ).

Будучи полученными, оферта и акцепт порождают определен-

¹⁰ На практике сторона, получившая ответ о согласии заключить договор, но на иных условиях, может поступить следующим образом:

- принять меры к урегулированию разногласий (ст. 507 и ст. 528 ГК РФ предусматривают этот способ действий лишь для договоров поставки и закупки товаров для государственных нужд, но он пригоден и для других предпринимательских договоров);
- дать письменное подтверждение на включение контрпредложений в договор;
- рассмотреть поступившие возражения в качестве предложений для заключения договора на новых условиях;
- передать спор (разногласия) по условиям заключаемого договора на разрешение арбитражного или третейского суда. Последнее допустимо, если стороны согласились на разрешение спора именно таким образом, а также, если такая возможность допускается законом. Так, п. 5 ст. 429 ГК РФ устанавливает, что при уклонении стороны по предварительному договору от заключения основного договора либо при отступлении от согласованных условий возможно обращение в арбитражный суд. Сторона, заявившая возражения против дискриминационных условий публичного договора также вправе передать спор на разрешение суда (абз. 2 п. 3 ст. 426 ГК РФ). П. 5 ст. 528 и п. 5 ст. 529 ГК РФ предусматривают возможность обращения в арбитражный суд с разногласиями по обязательно заключаемому контракту, а также по договору поставки товаров для государственных нужд, заключаемому на основании контракта и извещения о прикреплении.

ные юридические последствия для совершивших их лиц.

С момента получения оферты ее адресатом она юридически связывает оферента. Так, оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта, если иное не оговорено в самой оферте, либо не вытекает из существа предложения или обстановки (ст. 436 ГК РФ). Оферент не может в течение этого срока в одностороннем порядке снять оферту или заключить договор, указанный в оферте, с другим лицом. В противном случае он будет обязан возместить своему контрагенту все понесенные убытки.

Акцепт также связывает акцептанта с того момента, когда он получен оферентом. С этого момента он не вправе в одностороннем порядке отказаться от акцепта, кроме случаев, указанных в законе. В противном случае акцептант будет нести гражданско-правовую ответственность.

Момент заключения договора

1. Для консенсуальных договоров соглашение считается состоявшимся в тот момент, когда оферент получил согласие акцептанта. При этом необходимо иметь в виду следующее:

- когда в оферте определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен оферентом в пределах указанного в ней срока (ст. 440 ГК РФ);
- когда в письменной оферте не определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен оферентом до окончания срока, установленного законом и иными правовыми актами, а если такой срок ими не установлен – в течение нормально необходимого для этого времени (п. 1 ст. 441 ГК РФ);
- если оферта сделана устно без указания срока акцепта, договор считается заключенным, если другая сторона немедленно заявила о ее акцепте (п. 2 ст. 441 ГК РФ);
- когда своевременно направленное извещение об акцепте получено с опозданием, акцепт не считается опоздавшим, если сторона, направившая оферту, немедленно не уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием. Сообщение оферента о принятии акцепта, полученного с опозданием, означает, что договор считается заключенным (ст. 442 ГК РФ).

2. Реальные договоры считаются заключенными с момента

передачи соответствующего имущества (т.е. с момента вручения его приобретателю, сдачи перевозчику для отправки последнему, сдачи в организацию связи для пересылки покупателю).

3. Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом (п. 3 ст. 433 ГК).

Важным аспектом заключения договора является установление органа юридического лица, правомочного принимать решение о заключении договора. Закон не устанавливает, какое лицо вправе подписывать договор от имени организации. Практика признает допустимым подписание договоров первыми руководителями организаций, в том числе руководителями исполнительных органов. Все остальные лица, включая заместителей руководителя, могут подписывать договоры лишь по уполномочию, предусмотренному в уставе организации, или на основании доверенности.

Если заключается договор с акционерным обществом или с обществом с ограниченной ответственностью, то необходимо иметь в виду, что сделки на сумму от 25 до 50% балансовой стоимости имущества общества совершаются по решению совета директоров, а свыше 50% – по решению общего собрания акционеров (участников ООО)¹¹.

Кредитные и финансовые обязательства подписываются, кроме руководителей, также главным бухгалтером организации. Без его подписи они считаются недействительными¹².

Руководители филиалов и представительств организаций могут заключать договоры лишь на основании доверенности основной организации. Стороной в таком договоре всегда должна указываться основная организация (юридическое лицо).

Место заключения договора

1. Местом заключения договора является то место, которое указано в самом договоре.

2. Если в договоре не указано место его заключения, то он признается заключенным в месте жительства гражданина или в месте нахождения юридического лица, направившего оферту (ст.

¹¹ См. ст. 73-79 Федерального закона от 26.12.1995 г. № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и ст. 46 Федерального закона от 08.02.1998 г. № 14-ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью».

¹² См. ст. 7 Федерального закона от 21.11.1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете».

444 ГК РФ).

Начало и окончание действия договора

1. Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента заключения.

2. Стороны вправе установить, что условия заключенного между ними договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

3. Истечение срока договора только тогда прекращает его действие, когда стороны надлежащим образом исполнили все лежащие на них обязанности.

4. Если не исполнена хотя бы одна обязанность, вытекающая из договора, то он не прекращает своего действия и по истечении срока, на который был заключен.

5. Законом или договором может быть предусмотрено, что окончание срока действия договора влечет прекращение обязательств сторон.

6. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

Заключение договора в обязательном порядке

Обязательный порядок заключения договора применяется в тех случаях, когда заключение договора является обязательным для одной из сторон в силу закона.

При заключении договора в обязательном порядке применяются правила ст. 445 ГК РФ. Заинтересованная в заключении договора сторона, для которой его заключение не является обязательным, направляет другой стороне, для которой заключение договора является обязательным, проект договора (оферту). Сторона, для которой заключение договора является обязательным, должна в течение тридцати дней со дня получения оферты рассмотреть ее и направить другой стороне:

- либо извещение об акцепте;
- либо извещение об акцепте оферты на других условиях (в этом случае направляется протокол разногласий к проекту договора);
- либо извещение об отказе от акцепта.

В первом случае договор считается заключенным в момент получения оферентом извещения об акцепте (если договор кон-

сенсуальный).

Во втором случае сторона, получившая извещение об акцепте оферты на иных условиях, вправе либо известить другую сторону о принятии договора в ее редакции, либо передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение 30 дней со дня получения такого извещения или истечения срока для акцепта. Если же сторона, не согласная с протоколом разногласий, в указанные сроки не передаст возникший спор на рассмотрение суда, договор считается незаключенным.

В третьем случае, а также при неполучении ответа на оферту в установленный срок offerent вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор.

Проект договора может направить и сторона, для которой заключение договора является обязательным. В этом случае другая сторона, для которой заключение договора не является обязательным, вправе в течение 30 дней со дня получения предложения направить другой стороне:

- либо извещение об акцепте;
- либо извещение об отказе от акцепта;
- либо извещение об акцепте оферты на иных условиях (в этом случае направляется протокол разногласий к проекту договора).

В первом случае договор считается заключенным на условиях, содержащихся в оферте.

Во втором случае, а также в случае неполучения ответа на оферту в установленный срок, договор не будет заключен, т.к. его заключение не является обязательным для акцептанта.

В третьем случае сторона, для которой заключение договора является обязательным, должна в течение 30 дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда. В этом случае договор считается заключенным на условиях,

указанных в решении суда¹³.

Если сторона, направившая протокол разногласий, не перенесет возникший спор на рассмотрение суда, договор считается незаключенным.

Указанные выше правила о сроках применяются, если другие сроки не установлены законом, иными правовыми актами или не согласованы сторонами.

Заключение договора на торгах

Возможность заключения договора на торгах предусмотрена ст. 447-449 ГК РФ.

В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель имущественного права, либо специализированная организация. Последняя действует на основании договора с собственником вещи или обладателем имущественного права и может выступать от их имени или от своего имени.

Торги могут проводиться в форме аукциона, конкурса или в иной форме, предусмотренной законом¹⁴.

Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу – лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом.

Аукционы и конкурсы могут быть как открытыми, так и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе

¹³ Гражданский кодекс является основным нормативным актом, регулирующим вопросы организации и проведения торгов. Нормы о публичных торгах содержатся также в Федеральном законе от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»; в ст. 54, 62, 63 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 119-ФЗ «Об исполнительном производстве»; в ст. 8, 9, 18-20, 28 Закона РФ от 20.02.1992 г. № 2383-1 «О биржах и биржевой торговле»; в ст. 59 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», в которой закреплен порядок продажи заложенного имущества на аукционе; в ст. 44 Лесного кодекса РФ от 29.01.1997 г. № 22-ФЗ, в которой устанавливаются общие основы проведения лесных аукционов; в ст. 13.1 Закона РФ от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах», в которой определены общие положения о конкурсах и аукционах на право пользования участками недр.

¹⁴ К биржевым торгам правила, предусмотренные статьями 448 и 449 ГК РФ, применяются, если иное не установлено законом и не вытекает из существа отношений.

участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за 30 дней до их проведения. Извещение должно содержать сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в т.ч. об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. В случае, если предметом торгов является только право на заключение договора (например, право на заключение договора подряда), в извещении должен быть указан предоставляемый для этого срок.

Организатор открытых торгов вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса – не позднее, чем за 30 дней до проведения конкурса, если иное не предусмотрено законом или извещением о проведении торгов. В случае, если организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. Если же от торгов откажется организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса, то он обязан возместить приглашенным участникам реальный ущерб независимо от того, в какое время последовал отказ от торгов.

Участники торгов должны внести задаток в размере, в срок и в порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток также возвращается лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их.

При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательства по заключенному договору.

Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора.

Если в соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, то:

- при уклонении организатора торгов от подписания протокола победитель торгов вправе обратиться в суд с требованием о принуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, вызванных уклонением от его заключения;

- победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом;
- условия договора могут быть изменены сторонами, если такое изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом.

Действительность заключенного на торгах договора зависит от действительности проведенных торгов. Если торги будут признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица, недействительным будет признан и договор, заключенный с лицом, выигравшим торги (п. 2 ст. 449 ГК РФ).

Торги могут быть признаны недействительными в случаях:

- когда кто-либо был необоснованно отстранен от участия в торгах;
- на торгах была неправильно отвергнута высшая предложенная цена;
- продажа произведена ранее указанного в извещении срока;
- допущены иные существенные нарушения порядка проведения торгов, повлекшие неправильное определение цены продажи;
- допущены иные нарушения правил, установленных законом.

2.5. Изменение и расторжение договора

По общему правилу договор должен исполняться на тех условиях, на которых он был заключен.

Изменение или расторжение договора возможно только по взаимному соглашению сторон. Решения суда в этом случае не требуется. Исключения из этого общего правила могут быть установлены договором или законом.

Так, возможность одностороннего отказа или изменения договора в силу включения в сам договор условия об этом закреплена в ст. 310 и п. 1 ст. 450 ГК РФ.

Что касается возможности одностороннего отказа или изменения договора в силу закона, то примерами этого могут служить следующие нормы:

- п. 2 ст. 328 и п. 2 ст. 405 ГК РФ, предусматривают общее для

всех договоров право на односторонний отказ от договора при просрочке исполнения обязательства другой стороной, если лицо утратило интерес к договору;

- п. 2 ст. 487 ГК РФ предусматривают право продавца отказаться от договора купли-продажи, заключенного на условиях предварительной оплаты, в случае неисполнения покупателем обязанности предварительно оплатить товар;
- п. 2 ст. 488 ГК РФ закрепляет право покупателя отказаться от договора купли-продажи товара в кредит в случае неисполнения продавцом обязанности по передаче товара;
- п. 1 ст. 523 ГК РФ закрепляет возможность для одностороннего отказа от исполнения договора поставки или одностороннее его изменение в случае существенного нарушения договора одной из сторон;
- п. 1 ст. 744 ГК РФ разрешает подрядчику изменить техническую документацию, если удорожание не превысит 10% стоимости строительства;
- ст. 782 ГК РФ предусматривает общую возможность отказа заказчиков от исполнения договоров возмездного оказания услуг при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов и отказа исполнителя от исполнения обязательств по данному виду договора при условии полного возмещения заказчику убытков;
- ст. 811 и ст. 813 ГК РФ предоставляют соответственно право займодавцу требовать досрочного возврата суммы займа вместе с причитающимися процентами при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий, за которые займодавец не отвечает;
- п. 2 ст. 821 ГК РФ предоставляет право заемщику отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом кредитора до установленного договором срока его предоставления;
- п. 2 ст. 835, п. 3 ст. 837, п. 4 ст. 840, п. 3 ст. 844 ГК РФ предусматривают основания для досрочного прекращения договора банковского вклада, и в частности в случае:

а) принятия вклада от гражданина лицом, не имеющим на это права или с нарушением порядка, установленного законом или принятыми в соответствии с ним банковскими правилами (п. 2 ст.

835 ГК РФ);

б) когда срочный либо другой вклад, иной, чем вклад до востребования, возвращается вкладчику по его требованию до истечения срока либо до наступления иных обстоятельств, указанных в договоре (п. 3 ст. 837 ГК РФ);

в) невыполнения банком предусмотренных законом или договором обязанностей по обеспечению возврата вклада, а также при утрате обеспечения или ухудшения его условий (п. 4 ст. 840 ГК РФ);

г) досрочного предъявления клиентом сберегательного (депозитного) сертификата к оплате банком (п. 3 ст. 844 ГК РФ);

- ст. 859 ГК РФ предусматривает возможность расторжения договора банковского счета по заявлению клиента в любое время и возможность его расторжения по требованию банка в следующих случаях:

а) при отсутствии в течение двух лет денежных средств на счете клиента и операций по этому счету банк вправе отказаться от исполнения договора банковского счета, предупредив в письменной форме об этом клиента. Договор банковского счета считается расторгнутым по истечении двух месяцев со дня направления банком такого предупреждения, если на счет клиента в течение этого срока не поступили денежные средства;

б) когда сумма денежных средств, находящихся на счете клиента, окажется ниже минимального размера, предусмотренного банковскими правилами или договором, если такая сумма не будет восстановлена в течение месяца со дня предупреждения банка об этом;

в) при отсутствии операций по этому счету в течение года, если иное не предусмотрено договором;

- абз. 2 п. 1 ст. 893 и п. 1 ст. 910 ГК РФ разрешают хранителю изменить условия хранения, если это необходимо для предотвращения утраты или порчи товара;

- п. 3 ст. 896 ГК РФ допускает расторжение договора хранения в любое время по инициативе поклажедателя;

- п. 2 ст. 958 ГК РФ предоставляет право страхователю и выгодоприобретателю в любое время отказаться от договора страхования, если к моменту отказа возможность наступления страхового случая не отпала;

- абз. 2 и 3 п. 1 ст. 977 ГК РФ указывает, что доверитель вправе

ве отменить поручение, а поверенный отказаться от него во всякое время;

- п. 1 ст. 1003 ГК РФ устанавливает, что комитент вправе в любое время отказаться от исполнения договора комиссии, отменив данное комиссионеру поручение;

- абз. 2 ст. 1010 ГК РФ допускает прекращение агентского договора вследствие отказа одной из сторон от исполнения договора, заключенного без определения срока окончания его действия.

Транспортные уставы и кодексы также предусматривают широкую группу оснований для одностороннего отказа грузоотправителя или транспортной организации от договора перевозки груза.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается расторгнутым или измененным с этого момента.

В тех случаях, когда возможность изменения или расторжения договора не предусмотрена законом или договором и сторонами не достигнуто об этом соглашения, договор может быть изменен или расторгнут одной из сторон только по решению суда и только в следующих случаях:

1. При существенном нарушении договора другой стороной.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

2. В связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.

Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях. В этом случае заинтересованная сторона вправе потребовать по суду расторжения договора при наличии одновременно следующих условий:

- а) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

- б) изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникно-

вения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям гражданского оборота;

в) исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора¹⁵;

г) из обычаев или существа обязательства не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

Если суд выносит решение о расторжении договора вследствие существенно изменившихся обстоятельств, он по требованию любой из сторон должен определить последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора.

Изменение, а не расторжение договора в связи с существенными изменениями обстоятельств, как того просит заинтересованная сторона, допускается по решению суда лишь в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам либо повлечет для сторон ущерб, значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

3. В случае, когда законодательство предусматривает основания для судебного изменения и расторжения договоров, если стороны не смогли добровольно урегулировать спор. Так, например:

- п. 2 ст. 60 ГК РФ предоставляет право кредитору при реорганизации юридического лица требовать прекращения или досрочного исполнения обязательства;
- ст. 619 ГК РФ допускает возможность досрочного расторжения судом договора аренды, если арендатор:
 - а) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
 - б) существенно ухудшает имущество;
 - в) более двух раз подряд не вносит арендную плату в срок;
 - г) не производит капитального ремонта имущества в установ-

¹⁵ Значительной мерой утраты дохода согласно Конвенции УНИДРУА признается потеря 50% возможного дохода и более.

ленные договором сроки.

- ст. 475 ГК РФ предоставляет право покупателю по договору купли-продажи при обнаружении недостатков товара требовать соразмерного уменьшения цены, замены товара на доброкачественный или иных изменений условий договора.

Когда закон или договор не предусматривают оснований для судебного изменения или расторжения договора, иск заявителя не будет удовлетворен судом.

Порядок изменения и расторжения договора

В соответствии с п. 1 ст. 452 ГК РФ соглашение об изменении или расторжении договора совершается в той же форме, в какой был заключен сам договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев не вытекает иное.

Действия сторон по изменению или расторжению договора, осуществляемые по их взаимному соглашению, подчиняются общим правилам о порядке заключения договоров.

Если же договор изменяется или расторгается не по соглашению сторон, а по требованию одной из них, то тогда заинтересованная сторона обязана направить другой стороне соответствующее предложение. Последняя обязана в срок, указанный в предложении или установленный в законе или в договоре, а при его отсутствии – в 30-ный срок, направить стороне, сделавшей предложение об изменении или расторжении договора:

- а) либо извещение о согласии с предложением;
- б) либо извещение об отказе от предложения;
- в) либо извещение о согласии с предложением, но на иных условиях.

Последствия изменения и расторжения договора

Если изменение или расторжение договора произошло по взаимному соглашению сторон, то основанное на нем обязательство соответствующим образом изменяется или прекращается с момента заключения сторонами соглашения или с момента, указанного в нем.

При изменении или расторжении договора в судебном порядке основанное на нем обязательство изменяется или прекращается с момента вступления в законную силу решения суда.

По общему правилу, стороны не вправе требовать возвращения того, что уже было исполнено до изменения или расторжения

договора. Иное правило может быть предусмотрено законом или соглашением сторон.

Если договор был изменен или расторгнут вследствие существенного нарушения его условий одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора (п. 5 ст. 453 ГК РФ).

Раздел 3 **ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

3.1. Понятие и принципы исполнения обязательств

Понятие исполнения обязательств

Исполнением обязательства признается совершение должником в пользу кредитора определенного действия. Что касается воздержания, то оно является лишь дополнением обязанности по совершению активных действий (например, ломбард, как хранитель вещей, не имеет права ими пользоваться и распоряжаться и обязан воздерживаться от этого (абз. 2 п. 3 ст. 358 ГК РФ)).

Принципы исполнения обязательств

Действующее законодательство предусматривает следующие принципы исполнения обязательств: принцип надлежащего исполнения, принцип реального исполнения и принцип стабильности обязательства.

Принцип надлежащего исполнения сформулирован в абз. 1 ст. 309 ГК РФ, которая гласит, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями. Данный принцип предполагает, что обязательство должно быть исполнено надлежащими субъектами, в надлежащем месте, в надлежащее время, надлежащим предметом и способом, надлежащего качества и в надлежащем объеме.

Принцип реального исполнения сформулирован в ст. 396 ГК РФ. В ней говорится, что «уплата неустойки и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательства не освобождает должника от исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено законом или договором». Абз. 7 ст. 12 ГК

РФ допускает принуждение к исполнению обязанности в натуре, однако не содержит ни оснований, ни условий применения такого способа защиты. Как представляется, реализация возможностей, заложенных в ст. 12 ГК РФ, зависит от природы конкретного обязательства. Последнее может состоять или в обязанности передать индивидуально-определенную вещь, или в обязанности оказать услугу, или в обязанности выполнить работу.

Если речь идет об индивидуально-определенной вещи, то ее можно принудительно передать кредитору, поскольку не требуется никакого личного участия должника. Именно об этом говорится в ст. 398 ГК РФ: «... неисполнение обязательств по передаче индивидуально-определенной вещи в собственность, в хозяйственное ведение, в оперативное управление или в возмездное пользование кредитору дает последнему право требовать отобрания этой вещи у должника и передачи ее кредитору на предусмотренных обязательством условиях».

Если говорить о принудительном исполнении в натуре услуги, то это невозможно сделать с учетом того, что стороны договора возмездного оказания услуг вправе в любой момент отказаться от его исполнения, возместив контрагенту убытки (ст. 782 ГК РФ).

Что касается принудительного исполнения в натуре какой-либо работы, то здесь необходимо сначала ответить на следующие вопросы.

Имеются ли специальные нормы, обязывающие должника совершить определенные действия? Если имеются, то тогда должника можно принудить к исполнению в натуре, например, потребовать допоставить товар (ст. 466 ГК РФ), поставить товар, предварительно оплаченный кредитором (п. 3 ст. 487 ГК РФ), заменить товар или устранить его дефекты (ст. 475 ГК РФ), поскольку специальные нормы ГК РФ предоставляют кредитору право требовать исполнения указанных обязательств.

Если таких специальных норм нет, то тогда необходимо выяснить, имеется ли у должника реальная возможность выполнить взятую им на себя обязанность. Если имеется, то тогда его можно по суду принудить к исполнению в натуре.

Если у должника такой возможности нет, то тогда необходимо выяснить имеется ли у кредитора возможность, принимая разумные меры, самостоятельно выполнить обязательство за должника или поручить его выполнение третьему лицу. Если кредитор не

может своими силами или за счет третьих лиц выполнить обязательство, то он вправе обратиться в суд с требованием принудить должника к исполнению в натуре. Если же кредитор такой возможностью обладает, то тогда, основываясь на ст. 397 ГК РФ, он реализует ее с возмещением за счет должника понесенных необходимых расходов и других убытков.

В предпринимательских договорах принцип реального исполнения обязательства знает исключения. Основаниями освобождения от исполнения обязательств в натуре являются следующие:

- возмещение убытков и уплата неустойки (п. 2 ст. 396 ГК РФ) (в случае, если кредитор не требует принудительного исполнения обязательства в натуре, не исполняет обязательство своими силами или с помощью третьих лиц);
- отказ кредитора от принятия надлежащего исполнения (п. 2 ст. 405 ГК РФ);
- уплата отступного (ст. 409 ГК РФ);
- односторонний отказ от исполнения обязательства в случаях, когда это допускается законом или договором (абз. 1 ст. 310 ГК РФ);
- в иных случаях прекращения обязательств (ст. 407 ГК РФ) (зачет, новация, невозможность исполнения, прощение долга, ликвидация юридического лица и др.);

И принцип надлежащего исполнения, и принцип реального исполнения носят диспозитивный характер, поскольку нормы ГК РФ допускают самостоятельность сторон договора в определении его правил (иных, чем установлено законом). Так, в ст. 309 ГК РФ говорится о том, что, прежде всего, стороны должны руководствоваться условиями обязательств, определенными ими, а также требованиями закона и иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Принцип стабильности обязательства нашел отражение в ст. 310 ГК РФ. Суть его состоит в следующем:

- а) недопустим односторонний отказ от исполнения обязательства;
- б) недопустимо одностороннее изменение обязательства.

Право на односторонний отказ от исполнения обязательства или изменение его условий (за исключением обязательств в предпринимательской деятельности) может предоставляться

только в случаях, установленных законом.

3.2. Субъекты исполнения обязательств

Стороны в обязательстве – кредитор и должник – могут быть представлены как одним лицом, так и несколькими лицами (абз. 1 п. 1 ст. 308 ГК РФ).

В этой связи принято различать активную, пассивную и смешанную множественность лиц в обязательстве.

Активная множественность имеет место в случае, если на стороне кредитора участвует несколько лиц при одном должнике.

Пассивная множественность означает наличие нескольких должников при одном кредиторе.

При участии в обязательстве одновременно нескольких должников и кредиторов имеет место смешанная множественность (например, если три наследника продали полученную ими по наследству приватизированную квартиру супругам, то возникла множественность лиц на обеих сторонах договора купли-продажи, поскольку имеется три участника на стороне продавца и два – на стороне покупателя).

В зависимости от объема прав и обязанностей, принадлежащих каждому участнику в обязательствах с множественностью субъектов, различают обязательства долевые, солидарные и субсидиарные обязательства.

Долевые, солидарные и субсидиарные обязательства

При активной множественности в долевом обязательстве каждый из кредиторов обязательства вправе требовать от должника исполнения только в пределах принадлежащей кредитору доли.

При пассивной множественности в долевом обязательстве каждый из содолжников обязан исполнить обязательство лишь в определенной, падающей на него доле.

При смешанной множественности в долевом обязательстве каждый из кредиторов может требовать исполнения обязательства в определенной доле от каждого из должников, а каждый из должников обязан исполнить обязательство только в приходящей на него доле.

При активной множественности в солидарном обязательстве¹⁶

¹⁶ Солидарные обязательства возникают только в случаях, специально предусмотренных законом или договором. Так, при неделимости предмета обязательства, при совме-

любой из кредиторов вправе требовать от должника исполнения в полном объеме. Должник, исполнивший обязательство полностью одному из солидарных кредиторов, считается исполнившим обязательство. Остальные кредиторы должны обращаться для получения своей части исполнения к кредитору, принявшему исполнение от должника (п. 4 ст. 326 ГК РФ). (Например, при сдаче в аренду супругами приватизированной квартиры, принадлежащей им на праве общей совместной собственности, любой из супругов вправе требовать от арендатора уплаты всей суммы арендной платы).

При пассивной множественности в солидарном обязательстве кредитор вправе требовать исполнения от любого из должников в полном объеме либо от всех должников совместно. Кредитор, не получивший полного удовлетворения от одного из солидарных должников, имеет право требовать недополученное от остальных солидарных должников. Если какой-то из солидарных должников полностью исполнил обязательство перед кредитором, то оно прекращается. Исполнивший обязательство должник имеет право регрессного (обратного) требования к остальным должникам в равных долях (например, солидарное обязательство возникает при совместном причинении вреда тремя лицами, угнавшими и разбившими машину). Солидарные должники остаются обязанными до тех пор, пока обязательство не исполнено полностью.

При смешанной множественности в солидарном обязательстве любой из кредиторов вправе требовать от любого из должников исполнения в полном объеме.

Субсидиарные обязательства бывают только при пассивной множественности. Субсидиарный должник исполняет обязательство только в той части, которая не исполнена основным должником. Субсидиарные обязательства возникают как в силу закона, так и из договора. Так, субсидиарной может быть ответственность поручителя, если это предусмотрено законом или договором (п. 1 ст. 363 ГК РФ); основного хозяйственного общества в случае банкротства дочернего общества по вине основного (абз. 3 п. 2 ст. 105 ГК РФ); членов производственного кооператива (п. 2 ст. 107 ГК РФ) и др.

Субсидиарный должник, исполнивший обязательство за ос-

стном причинении вреда, а также при осуществлении предпринимательской деятельности возникает солидарное обязательство (ст. 322 ГК РФ).

нового должника, как правило, не имеет регрессного требования к основному должнику.

Перепоручение и переадресовка исполнения

В силу принципа надлежащего исполнения обязательства оно должно быть произведено надлежащему кредитору. Однако это правило знает исключения, и в частности в случае перепоручения и переадресовки исполнения.

Перепоручение исполнения означает, что должник возложил совершение действий, предусмотренных обязательством, на третье лицо (п. 1 ст. 313 ГК РФ). При этом третье лицо не становится стороной в обязательстве. Должник, не выбывая из обязательства, отвечает перед кредитором за его исполнение (ст. 403 ГК РФ).

В силу закона кредитор не вправе отказаться от исполнения, предложенного за должника третьим лицом (п. 1 ст. 313 ГК РФ), кроме случаев, когда из закона, иных правовых актов, условий или существа обязательства не вытекает обязанность должника лично исполнить обязательство. Например, если театр заключил договор на исполнение роли с конкретным артистом, то последний, соответственно, не вправе перепоручить сыграть за себя в спектакле другому артисту.

Третье лицо должно быть осведомлено об условиях и содержании обязательства, которое ему предстоит исполнить.

Иногда третье лицо может непосредственно предложить кредитору исполнение. Так, если третье лицо опасается утратить свои права на имущество должника (право залога, аренды) вследствие обращения кредитором взыскания на это имущество, третье лицо вправе без согласия должника и даже не ставя его об этом в известность, за свой счет удовлетворить требование кредитора. В этом случае на третье лицо переходят все права кредитора по обязательству, т.е. имеет место перемена лиц в обязательстве (п. 2 ст. 313 ГК РФ).

Переадресовка исполнения означает, что должник имеет право исполнить обязательство либо кредитору, либо лицу, прямо указанному кредитором. Закон предоставляет должнику право требовать предъявления доказательств того, что переадресовка исполнения принимается самим кредитором или уполномоченным им на это лицом (ст. 312 ГК РФ).

Встречное исполнение обязательства

Встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое в соответствии с договором обусловлено исполнением своих обязательств другой стороной. Встречное исполнение имеет место в возмездных договорах, применительно к которым оно именуется также встречным предоставлением (ст. 423 ГК РФ).

В случае непредоставления обязанной стороной обусловленного договором исполнения либо наличия обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, заинтересованная сторона вправе приостановить исполнение своего обязательства либо отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков.

Норма (п. 2 ст. 328 ГК РФ), регламентирующая рассматриваемое отношение, носит диспозитивный характер, и при ее применении в каждом конкретном случае необходимо учитывать условия договора, а также специальные нормы законодательства, отдавая им предпочтение.

Если встречное исполнение обязательства произведено, несмотря на непредоставление другой стороной обусловленного договором исполнения, эта сторона обязана предоставить такое исполнение. В этой части п. 3 ст. 328 ГК РФ носит императивный характер.

Необходимо, однако, иметь в виду, что при неосновательном использовании стороной ее права приостановить встречное исполнение она обязана будет возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Перемена лиц в обязательстве

Перемена лиц в обязательстве означает случаи, когда происходит замена кредитора или должника.

Замена кредитора происходит или в силу закона или путем заключения кредитором соглашения (сделки) с третьим лицом об уступке принадлежащего кредитору права требования.

В силу закона уступка права требования может иметь место в случаях, предусмотренных ст. 387 ГК РФ:

- в результате универсального правопреемства (при реорганизации юридического лица или наследственном правопреемстве);

- по решению суда о переводе прав кредитора на другое лицо, когда возможность такого перевода предусмотрена законом (например, при реализации одним из собственников права преимущественной покупки доли в праве общей собственности при продаже ее постороннему лицу; при реализации арендатором преимущественного права на возобновление договора аренды);
- вследствие исполнения обязательства должника его поручителем или залогодателем, не являющимся должником по этому обязательству;
- при суброгации (переход прав) страховщику прав кредитора к должнику, ответственному за наступление страхового случая;
- в других случаях, предусмотренных законом.

Замена кредитора по договору называется цессией. Кредитор, передающий свое право требования, называется цедентом, а принимающий права требования – (новый кредитор) цессионарием.

Цессия может быть возмездной и безвозмездной¹⁷. Согласие должника на уступку права требования не требуется. Если же личность кредитора имеет существенное значение для должника, то тогда такое согласие необходимо (п. 2 ст. 388 ГК РФ). (Например, комитент, давший комиссионное поручение комиссионеру и обязавшийся уплатить ему за это вознаграждение, вправе оговорить, что без его согласия комиссионер не может не только передавать другим лицам комиссионное поручение, но и право получить вознаграждение. При передаче именной облигации новому держателю необходимо также получить согласие должника).

Не допускается передача третьим лицам:

- права, неразрывно связанного с личностью кредитора (алименты, возмещение вреда жизни и здоровью) (ст. 383 ГК РФ);
- права, основанного на членстве в организации;
- права по регрессным требованиям (абз. 2 п. 1 ст. 382 ГК РФ);
- права, возникшие из договора авторского заказа (право признаваться автором произведения, право автора на имя, право на неприкосновенность произведения, право обнародовать произ-

¹⁷ Если договор цессии возмездный, то в этом случае к нему применяются правила о договоре купли-продажи или мены. Если договор цессии безвозмездный, то к нему применяются правила о дарении с соответствующими запретами и ограничениями (ст. 575, 576 ГК РФ).

ведение¹⁸, право на отзыв произведения, право на защиту произведения (ст. 1265, 1266, 1268, 1269 ГК РФ);

- права преимущественной покупки доли в общей собственности (п. 4 ст. 250 ГК РФ);
- права требования к гаранту, принадлежащего бенефициару по банковской гарантии (ст. 372 ГК РФ) (иное может быть предусмотрено договором);
- права требования, принадлежащего финансовому агенту по договору финансирования под уступку денежного требования (ст. 829 ГК РФ) (иное может быть предусмотрено договором);
- права, вытекающего из лицензии, при продаже предприятия или при сдаче его в аренду (п. 3 ст. 559 и п. 2 ст. 656 ГК РФ);
- права на предъявление претензий и исков к транспортной организации, принадлежащего грузоотправителям, грузополучателям, фрахтовщикам, экспедиторам, страховщикам (ст. 120, 125 Федерального закона от 01.01.2003 г. № 18-ФЗ «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации» (в ред. от 08.06.2020 г.); ст. 39, 41 Федерального закона от 08.11.2007 г. № 259-ФЗ «Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта» (в ред. от 18.03.2020 г.) и др.).

Кредитор обязан письменно уведомить должника о состоявшемся переходе его прав другому лицу. При отсутствии такого уведомления новый кредитор несет риск неблагоприятных последствий. В этом случае исполнение обязательства первоначальному кредитору признается исполнением надлежащему лицу (п. 3 ст. 382 ГК РФ).

При уступке требования никаких изменений в объеме прав и обязанностей сторон не происходит. Требование переходит в том состоянии, в каком оно находилось к моменту перехода, со всеми его преимуществами и недостатками. Вместе с уступленным требованием к новому кредитору переходят установленные для требования обеспечительные обязательства и другие связанные с ним права. (Например, право займодавца на получение с заемщи-

¹⁸ Автор, передавший другому лицу по договору произведение для использования, считается согласившимся на обнародование этого произведения. Произведение, не обнародованное при жизни автора, может быть обнародовано после его смерти лицом, обладающим исключительным правом на произведение, если обнародование не противоречит воле автора произведения, определенно выраженной им в письменной форме (в завещании, письмах, дневниках и тому подобном).

ка процентов на сумму займа – п. 1 ст. 809 ГК РФ, право держателя именованного сертификата на получение от банка обусловленных в сертификате процентов – п. 1 ст. 844 ГК РФ).

Уступка права требования должна быть совершена в определенной форме, установленной для совершения сделки, права по которой уступаются. Так, в ст. 389 ГК РФ закреплено, что:

1. Уступка требования, основанного на сделке, совершенной в простой письменной или нотариальной форме, должна быть совершена в соответствующей письменной форме.

2. Уступка требования по сделке, требующей государственной регистрации должна быть зарегистрирована в порядке, установленном для регистрации этой сделки, если иное не установлено законом.

Пункт 3 ст. 146 ГК РФ устанавливает, что уступка требования по ордерной ценной бумаге совершается путем индоссамента на этой ценной бумаге.

В соответствии со ст. 159 ГК РФ уступка требования из устной сделки (это в основном мелкие бытовые сделки) может быть совершена в устной форме.

Выбывающий из обязательства кредитор обязан передать новому кредитору все документы, удостоверяющие право требования, и сообщить другие сведения, имеющие значение для осуществления требований (п. 2 ст. 385 ГК РФ).

При возмездном характере сделки cedent несет ответственность за недействительность передаваемого требования. Он не будет отвечать, если передал действительное требование, но в силу неисполнения обязательства должником новый кредитор не может реализовать свое право

Исключением является принятие на себя cedentом поручительства за должника перед новым кредитором (ст. 390 ГК РФ)¹⁹.

Если сделка является безвозмездной, cedent не отвечает ни за недействительность, ни за фактическую осуществимость требования.

Случаи перемены должника в обязательстве возможны, если

¹⁹ Особое правило об ответственности первоначального кредитора установлено для случаев передачи права требования по ордерным ценным бумагам посредством индоссамента, когда индоссант несет ответственность не только за существование переданного им права, но и за его осуществление. Но он может исключить свою ответственность за исполнение, добавив к совершенному им индоссаменту оговорку «без оборота на меня».

обязательства не носят строго личного характера. К таким случаям относятся:

1. Универсальное правопреемство (кредитор обычно имеет право требовать досрочного исполнения обязательства, расторжения обязательства и возмещения убытков).

2. Перевод долга (делегация). Замена должника осуществляется только с согласия кредитора. Если такого согласия нет, то перевод долга невозможен, а состоявшийся признается ничтожным.

Помимо согласия кредитора, на перевод долга (делегация) не должен противоречить требованиям закона. Такое противоречие будет иметь место, если новый должник не обладает специальной правоспособностью или лицензией для осуществления деятельности, которая необходима для выполнения передаваемого ему долга.

По общему правилу долг переходит к новому должнику в полном объеме, однако обеспечивающие его исполнение залог и поручительство при этом прекращаются, если залогодатель и поручитель специально не дают согласия отвечать за нового должника. Неустойка и условие о задатке по переданному долгу свое действие сохраняют.

Перевод долга должен быть совершен в той же форме, которая требовалась для совершения сделки, обязанность по исполнению которой передается (п. 2 ст. 391 ГК РФ). Должник, выбывая из обязательства, не несет ответственности перед кредитором за невыполнение обязательства новым должником.

И при уступке требования, и при переводе долга новый должник вправе выдвигать против кредитора возражения, которые имел к кредитору первоначальный должник (ст. 392 ГК РФ).

Во взаимных обязательствах происходит одновременно и передача права требования, и перевод долга. В таких случаях необходимо выполнение условий, относящихся как к уступке права требования, так и к переводу долга.

3.3. Предмет исполнения обязательства

Предметом исполнения обязательства называют ту вещь, работу или услугу, которую в силу обязательства должник обязан соответственно передать, выполнить или оказать кредитору²⁰.

²⁰ В отличие от предмета обязательства его объектом являются действия должника по

Требования к предмету определяются условиями договора, требованиями закона, а при их отсутствии – в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями (предмет должен быть годен для использования согласно своему назначению). Имеются определенные особенности в предмете исполнения денежных, альтернативных и факультативных обязательств.

Предмет исполнения денежных обязательств

Все денежные обязательства должны быть выражены в валюте РФ – рублях (п. 1 ст. 317 ГК РФ). Стороны вправе предусмотреть в договоре обязанность по уплате суммы в иностранной валюте, или в условных денежных единицах, однако исполнить обязательство должны не в иностранной валюте, а в российских рублях.

В этом случае подлежащая уплате в рублях сумма определяется по официальному курсу соответствующей валюты или в условных денежных единицах на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон.

Использование на территории России иностранной валюты, а также платежных документов в иностранной валюте допускается только в случаях, предусмотренных законом о валютном регулировании и валютном контроле и в порядке, установленном ЦБ РФ. В соответствии с этим порядок операции с наличной иностранной валютой могут осуществлять только специально уполномоченные банки и только операции по обмену иностранной валюты на рубли и наоборот.

Чтобы устранить негативные последствия инфляции в договорах между юридическими лицами либо вообще в предпринимательских договорах возможность учета инфляции может закладываться непосредственно в самих договорах. Для гражданина, получающего денежные суммы на свое содержание, например, при причинении вреда жизни или здоровью, по договору содержания и иных случаях, законом установлено специальное правило: подлежащая уплате сумма индексируется в случаях и в порядке, которые установлены законом или договором (ст. 318 ГК РФ).

Денежные обязательства, как правило, включают в себя усло-

передаче вещи, исполнению работы, оказанию услуги.

вие об уплате процентов²¹. Кроме того, если обязательство не исполняется добровольно, то у кредитора возникают издержки по получению исполнения, а это влечет увеличение суммы, причитающейся к взысканию с должника. При недостаточности у должника средств для погашения всех требований кредитора закон устанавливает очередность такого погашения: в первую очередь погашаются издержки у кредитора по получению исполнения, во вторую – проценты, а затем – сумма основного долга. Стороны вправе установить и любой другой порядок ликвидации задолженности.

Предмет исполнения в альтернативных обязательствах

Альтернативными признаются обязательства, в которых должник обязан передать кредитору одно или другое имущество либо совершить одно из двух или нескольких действий. Право выбора в таких случаях принадлежит должнику (ст. 320 ГК РФ).

Законом или условиями обязательства в отдельных случаях может быть предусмотрено право именно кредитора требовать совершения какого-либо из нескольких действий (например, гражданин, выигравший в лотерею вещевой приз, вправе получить эту вещь либо ее стоимость). В случае продажи товара с недостатком и ненадлежащего выполнения работ кредитор вправе требовать выбора других вариантов выполнения обязательства (ст. 17, 29, 30 Закона РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (в ред. от 24.04.2020 г.)).

Предмет исполнения в факультативных обязательствах

Факультативными называются обязательства, в которых имеется только один предмет исполнения, и должник вправе (но обязан, как в случае с альтернативным обязательством) заменить его другим, заранее оговоренным предметом. Поскольку предмет, которым может быть заменено основное обязательство, оговорен заранее, то согласие кредитора на его замену не требуется.

Замена основного предмета факультативным представляет собой одностороннюю сделку должника. Гибель предмета влечет прекращение факультативного обязательства.

²¹ Проценты должны начисляться на всю сумму подлежащего погашению кредита, а также за возможную просрочку частичного платежа, если не предусмотрена иная ответственность за неплатеж.

3.4. Способ, место и срок исполнения обязательства

Способ исполнения обязательства

Порядок совершения должником действий по исполнению обязательства именуется способом его исполнения.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями (ст. 309 ГК РФ).

Недопустимы односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий, за исключением случаев, предусмотренных законом (например, в случае существенного нарушения другой стороной условий договора (пп. 1 п. 2 ст. 450 ГК РФ), а также в случае существенного изменения обстоятельств заключения договора (абз. 1 п. 1 ст. 451 ГК РФ)). Для предпринимательских договоров это возможно также в случаях, предусмотренных договором (абз. 1 ст. 310 ГК РФ). Такое одностороннее отступление от обязательств обычно допускается при задержке встречного исполнения (п. 2 ст. 328 ГК РФ), просрочке исполнения (п. 2 ст. 405 ГК РФ) и др.)²².

Если стороны не определили способ исполнения обязательства в договоре, то тогда необходимо иметь в виду соответствующие указания, содержащиеся в законе.

Так, в соответствии со ст. 311 ГК РФ кредитор вправе не принимать исполнения по частям, если иное не предусмотрено законодательством, обычаями делового оборота и существом обязательства (например, при строительстве крупных объектов, при поставках больших партий массовых товаров и крупногабаритного оборудования, которые не могут быть отгружены кредитору одновременно).

Имеются особенности по исполнению денежных обязательств и обязательств по передаче ценных бумаг. Так, должник вправе

²² В ряде случаев закон допускает отступление от обязательства и при надлежащем его исполнении. Например, заказчик в договоре подряда может в любое время до сдачи ему результата работы отказаться от исполнения договора (ст. 717 ГК РФ); хранитель вправе изменить условия хранения вещи, если это требуется для обеспечения ее сохранности (ст. 893 ГК РФ); поверенный, комиссионер, агент могут отступить от указаний соответственно доверителя, комитента, принципала, если это требуется по обстоятельствам дела в интересах их контрагента (ст. 973, 997, 1011 ГК РФ).

произвести исполнение в депозит нотариуса или суда в случае:

- отсутствия кредитора или его уполномоченного в месте, где обязательство должно быть исполнено;
- недееспособности кредитора и отсутствия у него представителя;
- очевидного отсутствия определенности по поводу того, кто является кредитором по обязательству, в частности, в связи со спором по этому поводу между кредитором и другими лицами;
- уклонения кредитора от принятия исполнения или иной просрочки с его стороны.

Нотариус или суд, принявший исполнение, извещает об этом кредитора (абз. 2 п. 2 ст. 327 ГК РФ) и осуществляет вручение ему денег и ценных бумаг.

Место исполнения обязательства

Как правило, место исполнения обязательства определяется в самом обязательстве либо вытекает из его существа. Если при заключении договора стороны не определили место его исполнения, то тогда применяются правила, установленные ст. 316 ГК РФ:

1. Местом исполнения обязанности по передаче земельного участка и другого недвижимого имущества признается место их нахождения.

2. Местом исполнения обязанности по передаче товара или иного имущества, предусматривающего его перевозку, признается место сдачи товара (имущества) первому перевозчику для доставки его кредитору.

3. Местом исполнения обязанности по передаче товара или иного имущества по другим обязательствам (не связанным с перевозкой) признается место изготовления или хранения товара (имущества), если это место было известно кредитору в момент возникновения обязательства.

4. Местом исполнения денежных обязательств об уплате наличных денег является место жительства кредитора в момент возникновения обязательства, а если кредитором является юридическое лицо – место его нахождения в момент возникновения обязательства.

5. Если в момент исполнения денежных обязательств об уплате наличных денег место жительства кредитора изменилось, и

кредитор известил об этом должника, то местом исполнения такого денежного обязательства будет новое место жительства или нахождения кредитора. При этом кредитор компенсирует должнику расходы, связанные с изменением места исполнения.

6. Если кредитор не известил должника о перемене места жительства (нахождения), то должник по обязательству об уплате наличных денег вправе произвести исполнение по прежнему адресу, а при отсутствии в этом месте кредитора или уполномоченного им лица произвести денежное исполнение в депозит нотариуса.

7. Местом исполнения денежных обязательств об уплате безналичных денежных средств является место нахождения банка (его филиала, подразделения), в котором кредитору открыт банковский счет.

8. Все остальные обязательства исполняются в месте жительства (нахождения) должника.

В ст. 316 ГК РФ говорится о месте исполнения обязательств по передаче имущества и уплате денег, но не названы обязательства по выполнению работ. Место исполнения таких обязательств, если оно не определено законодательством или соглашением сторон, должно определяться применительно к правилам.

Срок исполнения обязательства

Срок исполнения обязательства определяется законом, соглашением сторон либо его существом. Различают обязательства с определенным сроком исполнения и обязательства, в которых срок определен моментом востребования. Обязательства, которые предусматривают или позволяют установить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, относятся к обязательствам с определенным сроком исполнения. Такое обязательство должно быть исполнено в день, указанный в обязательстве, либо в любой момент в пределах определенного срока.

В случае, когда обязательство не предусматривает срок его исполнения и не содержит условий, позволяющих определить этот срок, то оно должно быть исполнено в разумный срок после возникновения обязательства. Под разумным сроком подразумевается период времени, обычно необходимый для совершения действий, предусмотренных обязательством.

Обязательства, срок исполнения которых определен моментом востребования, подлежат исполнению в течение семи дней после предъявления кредитором соответствующего требования. Семидневный срок применяется и при неисполнении обязательства в разумный срок.

Возможны требования, по которым исполнение должно быть произведено:

- по первому требованию (предъявлении вкладчиком требования о выдаче вклада (п. 1 ст. 837 ГК РФ);
- незамедлительно (при уведомлении страховщика о наступлении страхового случая по договору имущественного страхования) (п. 1 ст. 961 ГК РФ);
- до востребования (при хранении вещи) (п. 2 ст. 889 ГК РФ).
- в разумные сроки (хранитель по истечении срока хранения вещи вправе потребовать от поклажедателя взять обратно вещь, предоставив ему для этого разумный срок) (п. 3 ст. 889 ГК РФ).

Для исполнения обязательства иногда важно и соблюдение промежуточных сроков. За нарушение промежуточных сроков могут устанавливаться имущественные санкции в виде неустойки.

Досрочное исполнение обязательства является правом должника, если иное не предусмотрено законодательством, условиями обязательства или не вытекает из его существа (ст. 315 ГК РФ) (например, условиями кредитного договора может быть установлено согласие кредитора на досрочный возврат кредита).

В ряде случаев досрочного исполнения обязательства вправе потребовать кредитор. Это допускается при ликвидации юридического лица – должника (см. п. 2 ст. 60 ГК РФ), а также при нарушении прав залогодержателя в отношении залога (п. 1 ст. 351 ГК РФ).

При неисполнении обязательства в установленные сроки возникает нарушение обязательства, именуемое просрочкой. Просрочку может допустить как должник, так и кредитор. Просрочка должника влечет обязанность возместить кредитору убытки. Кредитор может при просрочке исполнения вообще отказаться от договора и потребовать возмещения убытков, если вследствие просрочки должника исполнение утратило для него интерес (п. 2 ст. 405 ГК РФ).

Если обязательство не может быть исполнено вследствие про-

срочки кредитора, то должник не считается просрочившим. Просрочка кредитора возникает, если кредитор отказался принять предложенное должником исполнение либо не исполнил лежащей на нем встречной обязанности, вследствие чего должник не мог исполнить обязательство (п. 1 ст. 406 ГК РФ).

Кредитор считается просрочившим также в случае отказа возвратить долговой документ либо выдать расписку в подтверждение исполнения обязательства должником (абз. 3 п. 2 ст. 408 ГК РФ). Просрочивший кредитор также обязан возместить убытки должника, вызванные просрочкой. Проценты по денежным обязательствам за период просрочки кредитора не начисляются (п. 3 ст. 408 ГК РФ).

Раздел 4

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4.1. Понятие и способы обеспечения исполнения обязательств

Под способами обеспечения исполнения обязательств подразумеваются специальные меры, которые в достаточной степени гарантируют исполнение основного обязательства должником.

Указанные меры определяются законодательством или устанавливаются соглашением сторон в интересах кредитора.

Избранный сторонами способ обеспечения исполнения обязательства должен быть письменно зафиксирован либо в договоре, на обеспечение которого он направлен, либо в дополнительном (или специальном) соглашении.

Исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, удержанием имущества должника, поручительством, независимой гарантией, задатком, залогом, другими способами, предусмотренными законом или договором (п. 1 ст. 329 ГК РФ). Стороны, например, могут использовать товарную неустойку. Обеспечительными свойствами обладают некоторые формы безналичных расчетов: аккредитив, инкассо, безакцептное списание, предоплата и др. Определенные обеспечительные качества присущи некоторым видам договоров, в частности договорам страхования, кредита, лизинга, факторинга и др.²³.

²³ Обеспечительный характер имеет страхование предпринимательского риска. Обеспе-

Способы обеспечения исполнения обязательств выступают в форме дополнительного обязательства к основному обязательству. В соответствии с п. 3 ст. 329 ГК РФ недействительность соглашения об обеспечении исполнения обязательства не влечет недействительности этого обязательства (основного обязательства). Недействительность основного обязательства влечет за собой недействительность обеспечивающего его обязательства, если иное не установлено законом. Таким исключением из общего правила является банковская гарантия.

В соответствии со ст. 370 ГК РФ предусмотренное независимой гарантией обязательство гаранта перед бенефициаром не зависит в отношениях между ними от того основного обязательства, в обеспечение исполнения которого она выдана, даже если гарантии содержится ссылка на это обстоятельство.

4.2. Отдельные способы обеспечения исполнения обязательств

Неустойка

Неустойкой (штрафом, пени) признается установленная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства.

По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Кредитор не вправе требовать уплаты неустойки, если должник не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства (п. 2 ст. 330 ГК РФ).

Различают законную и договорную неустойку.

К законной относится неустойка, устанавливаемая законом. Ее применение не зависит от воли сторон. Она подлежит применению даже в случаях, когда условие о неустойке не включено в договор, а также в случаях, когда размер договорной неустойки меньше размера неустойки, установленной законом.

чительный характер имеет право кредитора отказать заемщику в кредите при нарушении обязанности его целевого использования.

Обеспечительный характер имеет обязанность арендатора нести риск случайной гибели или порчи имущества, переданного в лизинг. Обеспечительный характер договора факторинга имеет место тогда, когда денежное требование к должнику уступается клиентом для обеспечения исполнения обязательства клиента перед финансовым агентом.

Договорная неустойка устанавливается самими сторонами. Стороны не могут своим соглашением уменьшить размер законной неустойки, но могут ее увеличить, если на это нет прямого запрета в законе (ст. 332 ГК РФ). В последнем случае, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе ее уменьшить (ст. 333 ГК РФ).

Данное правило не затрагивают права должника на уменьшение размера его ответственности на основании ст. 404 ГК РФ²⁴ и права кредитора на возмещение убытков в случаях, предусмотренных ст. 394 ГК РФ²⁵.

Соглашение о неустойке должно совершаться в письменной форме независимо от суммы неустойки и от формы, в какую облечено основное обязательство. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность соглашения о неустойке (ст. 331 ГК РФ).

Основания возникновения обязанности по уплате неустойки совпадают с основаниями возложения на должника гражданско-правовой ответственности. Поэтому кредитор не вправе требовать уплаты неустойки, если должник не несет ответственности за нарушение обязательства²⁶ (абз. 1 п. 1 ст. 401 ГК РФ).

²⁴ Ст.404 ГК РФ гласит:

«1. Если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства произошло по вине обеих сторон, суд соответственно уменьшает размер ответственности должника. Суд также вправе уменьшить размер ответственности должника, если кредитор умышленно или по неосторожности содействовал увеличению размера убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением, либо не принял разумных мер к их уменьшению.

²⁵ Ст.394 ГК РФ гласит:

«1. Если за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства установлена неустойка, то убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой.

Законом или договором могут быть предусмотрены случаи: когда допускается взыскание только неустойки, но не убытков; когда убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки; когда по выбору кредитора могут быть взысканы либо неустойка, либо убытки.

2. В случаях, когда за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства установлена ограниченная ответственность (ст. 400 ГК РФ), убытки, подлежащие возмещению в части, не покрытой неустойкой, либо сверх ее, либо вместо нее, могут быть взысканы до пределов, установленных таким ограничением».

²⁶ В отношении предпринимателей действует иное правило. Так, в соответствии с п. 3 ст. 401 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контр-

В значении термина «неустойка» закон употребляет слова «штраф» и «пени», которые означают денежные суммы, взыскиваемые в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства.

Штраф – это однократно взыскиваемая неустойка, определяемая в твердой денежной сумме либо в процентах к определенной величине.

Пени – неустойка, взыскиваемая нарастающим итогом за каждый день (или иной период) просрочки с исполнением обязательства.

Различает четыре вида неустойки:

- зачетную (кредитор вправе требовать, помимо уплаты неустойки, возмещения убытков в части, не покрытой неустойкой; употребляется во всех случаях, если законом или договором не предусмотрено иное).
- штрафную (кредитор вправе требовать возмещение всех убытков и сверх того, уплаты неустойки);
- исключительную (взыскивается только неустойка; кредитор не вправе требовать возмещения убытков; такая неустойка взыскивается с органов транспорта и связи за нарушение обязательств по доставке грузов или корреспонденции);
- альтернативную (кредитор вправе взыскивать либо неустойку, либо убытки).

Удержание имущества

Удержание имущества – это такой способ обеспечения исполнения обязательства, суть которого состоит в том, что кредитор (ретентор), у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, вправе в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с нею издержек и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено (п. 1 ст. 359 ГК РФ).

Кредитор может удерживать находящуюся у него вещь, несмотря на то, что после того, как эта вещь поступила во владение кредитора, права на нее приобретены третьим лицом (п.2 ст. 359 ГК РФ).

агентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

К удержанию может прибегнуть комиссионер, которому комитент не платит комиссионное вознаграждение; перевозчик, которому грузополучатель не оплачивает стоимость перевозки груза; хранитель в отношении вещи, переданной ему на хранение, если поклажедатель уклоняется от уплаты вознаграждения или расходов, предусмотренных договором; подрядчик для обеспечения требований к заказчику по оплате расходов, связанных со строительством; поверенный, действующий в качестве коммерческого представителя, в отношении вещи, подлежащей передаче доверителю, в обеспечение своих требований по договору поручения.

В отношениях между лицами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, сфера применения удержания шире, чем во взаимоотношениях физических лиц. Так, ст. 712 ГК РФ устанавливает право подрядчика по договору подряда в случае неуплаты заказчиком обусловленной цены удерживать не только результат работы, но и другое оказавшееся у подрядчика имущество заказчика (принадлежащее ему оборудование, вещи, переданные для переработки, остаток неиспользованного материала).

Закон не предусматривает каких-либо сроков, в течение которых можно осуществлять удержание имущества должника. Соответственно, это право возникает в любое время после возникновения основания для удержания, но до истечения срока исковой давности по требованию, вытекающему из обеспечиваемого обязательства.

Право на удержание возникает у кредитора в силу закона и не требует дополнительной регламентации в договоре. Стороны, однако, вправе предусмотреть в договоре условия удержания, отличающиеся от установленных в законе, либо исключить применение названного способа обеспечения исполнения обязательства (п. 3 ст. 359 ГК РФ).

Поручительство

По договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за неисполнение последним его обязательства полностью или в части (абз. 1 ст. 361 ГК РФ).

Договор поручительства заключается в письменной форме между кредитором по основному обязательству и поручителем²⁷.

²⁷ Иногда поручительство устанавливается предписанием закона. Так, если поставка

При поручительстве ответственным перед кредитором за неисполнение основного обязательства становится наряду с должником еще и другое лицо – поручитель.

Круг лиц, которые могут быть поручителями, ограничен. Так, не могут быть ими бюджетные организации, казенные предприятия, филиалы и представительства.

Должник и поручитель несут солидарную ответственность перед кредитором, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя (п. 1 ст. 363 ГК РФ).

Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, что и должник. Так, если иное не предусмотрено договором поручительства, поручитель помимо основного долга обязан вернуть кредитору проценты за пользование кредитом, повышенные проценты в случае невозврата кредита в установленный договором срок, а если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, обеспеченного поручительством, причинило убытки, поручитель обязан возместить эти убытки. Поручитель также несет ответственность по возвращению кредитору судебных издержек, связанных со взысканием долга (п. 2 ст. 363 ГК РФ).

Лица, независимо друг от друга поручившиеся за одного и того же должника по разным договорам поручительства, не становятся обязанными в отношении друг друга, хотя и принимают на себя солидарную с должником ответственность перед кредитором.

В случае предъявления к поручителю требований кредитором поручитель вправе выдвинуть против этих требований возражения, которые мог бы представить должник. При этом поручитель вправе действовать по собственному усмотрению, привлекая должника к участию в деле лишь тогда, когда он считает это необходимым.

Должник, извещенный поручителем о предъявленном к нему кредитором требовании либо привлеченный поручителем к участию в деле, обязан сообщить поручителю обо всех имеющихся у него возражениях против этого требования и предоставить имеющиеся у него в подтверждение этих требований доказатель-

товаров для государственных нужд осуществляется поставщиком покупателю, определенному государственным заказчиком, то последний признается поручителем покупателя по обязательству об оплате товаров абз. 2 ст. 532 ГК РФ).

ства.

Если поручитель добровольно или по решению суда исполнил обязательство должника, к нему переходят права кредитора по этому обязательству.

Исполнение денежного обязательства за должника приводит к тому, что часть средств поручителя выбывает из его хозяйственного оборота. Соответственно, законодатель предоставляет поручителю право требовать от должника уплаты процентов на сумму, выплаченную кредитору, и возмещения иных убытков, понесенных в связи с исполнением обязательства за должника. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора (в месте нахождения юридического лица) учетной ставкой банковского процента на день предъявления иска или на день вынесения решения.

По исполнению поручителем обязательства должника кредитор обязан вручить ему документы, удостоверяющие требования к должнику, и передать права, обеспечивающие это требование, например, право залога.

Поручительство прекращается при надлежащем исполнении основного обязательства (п. 1 ст. 367 ГК РФ):

1. Когда без согласования с поручителем меняются существенные условия основного обязательства, а также его субъекты (п. 1 ст. 367 ГК РФ).

2. При переводе долга по обеспеченному поручительством обязательству на другое лицо, если поручитель не дал согласия кредитору отвечать за нового должника (п. 2 ст. 367 ГК РФ).

3. Если кредитор отказался принять надлежащее исполнение, предложенное должником или поручителем (п. 3 ст. 367 ГК РФ).

4. По истечении указанного в договоре срока, на который поручительство дано (п. 4 ст. 367 ГК РФ) (срок этот не должен быть менее срока исполнения основного обязательства).

При отсутствии в договоре поручительства указания о сроке, на который оно дано, поручительство прекращается, если кредитор в течение года со дня наступления срока исполнения обеспеченного поручительством обязательства не предъявит иска к поручителю.

Когда срок исполнения основного обязательства не указан и не может быть определен или определен моментом востребования, поручительство прекращается, если кредитор не предъявит

иска к поручителю в течение двух лет со дня заключения договора поручительства (п. 4 ст. 367 ГК РФ).

Истечение названных сроков влечет прекращение поручительства. Они не подлежат восстановлению судом, как это может быть при истечении сроков исковой давности.

Независимая гарантия

В силу независимой гарантии банк, иное кредитное учреждение или страховая организация (гарант) дает по просьбе другого лица (принципала) письменное обязательство уплатить кредитору принципала (бенефициару) в соответствии с условиями даваемого гарантом обязательства денежную сумму по представлении бенефициаром письменного требования о ее уплате (ст. 368 ГК РФ).

Из определения независимой гарантии усматривается, что гарантия – одностороннее обязательство гаранта. Поскольку она не предполагает встречного предоставления со стороны бенефициара, постольку независимая гарантия является безвозмездной сделкой.

Цель сделки – предоставление бенефициару надежного обеспечения исполнения обязательства принципала по договору с бенефициаром.

В рамках операции по предоставлению независимой гарантии совершается два вида сделок: во-первых, собственно независимая гарантия, выдаваемая для представления бенефициару, и, во-вторых, договор о предоставлении независимой гарантии, заключаемый между гарантом и принципалом.

Различают прямую гарантию и контргарантию. Прямая гарантия выдается непосредственно тем банком (банком-эмитентом), к которому принципал обратился с соответствующей просьбой. Если банк-эмитент такую гарантию не выдает, а возлагает эту обязанность на другой банк (исполняющий банк), который, выдавая требуемую гарантию в пользу бенефициара, в свою очередь требует от банка-эмитента выдать гарантию в том, что он выполнит эти свои обязательства, то гарантия банка-эмитента в данном случае носит название контргарантии.

В отношениях, связанных с выдачей независимой гарантии, участвуют гарант, принципал и бенефициар.

Гарант – банк, кредитное учреждение, созданные и дейст-

вующие в соответствии с Федеральным законом от 03.02.1996 г. № 17-ФЗ «О банках и банковской деятельности» (в ред. от 14.06.2020 г.) (далее закон о банках), то есть имеющие банковскую лицензию на совершение отдельных банковских операций или на все виды банковских операций. В таком качестве может выступать и страховая организация, имеющая лицензию на оказание страховых услуг и действующая в соответствии с Законом РФ от 27.11.1992 г. № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» (в ред. от 20.07.2020 г.). В иных случаях возможно использование лишь иного способа обеспечения обязательств – поручительства.

Принципал – основной, главный должник в обязательстве.

Бенефициар – лицо, в пользу которого выдается независимая гарантия. Данный субъект гарантии не является основным. Независимая гарантия продолжает действовать даже в том случае, если бенефициар в ней не указан²⁸.

Гарант вправе отказать в удовлетворении требований бенефициара, если они не соответствуют условиям гарантии или пропущен срок гарантии. Об отказе удовлетворить требование бенефициара гарант должен немедленно сообщить бенефициару.

Условия гарантии (гарантийные случаи) – это перечень нарушений, с наступлением которых появляется основание для предъявления требований по уплате гарантом бенефициару определенной денежной суммы. К существенным условиям независимой гарантии относятся: наименование гаранта, сумма, на которую выдана гарантия, срок, на который выдана гарантия.

Независимая гарантия совершается в простой письменной форме. Предусматривая необходимость письменного оформления обязательства гаранта перед бенефициаром, закон (ст. 368 ГК РФ) не требует заключения письменного соглашения между ними. Для возникновения обязательства гаранта по гарантии не требуется никаких других действий, кроме составления текста документа, выражающего содержание сделки, подписания и пе-

²⁸ В информационном письме Высшего Арбитражного Суда РФ от 15.01.1998 г. «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Гражданского кодекса Российской Федерации о банковской гарантии» говорится, что отсутствие в банковской гарантии указания бенефициара, которому она выдана, не является основанием для признания ее недействительной. В этом случае обязательство по гарантии должно исполняться в пользу кредитора (бенефициара), предъявившего гаранту подлинник банковской гарантии.

редачи его по назначению. Ни бенефициар, ни принципал не должны подписывать гарантию или письменно подтверждать согласие на возникновение гарантийного обязательства.

В отличие от договора поручительства независимая гарантия никак не зависит от обеспечиваемого обязательства. Она сохраняет силу и после прекращения основного обязательства или признания его недействительным (ст. 370 ГК РФ). Предмет основного обязательства не важен для гаранта. Гарант обязан выполнить свои обязательства, даже если принципал возражает против этого и ссылается на обстоятельства, подтверждающие справедливость его возражений.

Тем не менее гарант может включить в независимую гарантию условие о том, что вызывает ее прекращение. Например:

- изменение обязательства, обеспеченного гарантией, которое может привести к увеличению ответственности либо другим неблагоприятным для гаранта последствиям, если эти изменения были сделаны без согласия гаранта;
- перевод на другое лицо долгов по обеспеченному гарантией обязательству, если на это не было предварительно получено согласие гаранта;
- отказ бенефициара принять предложенное принципалом надлежащее исполнение.

Особенности независимой гарантии:

- в зависимости от механизма выплаты гарантийной суммы независимые гарантии могут быть условными и гарантиями по требованию. При выдаче условной гарантии уплата бенефициару обещанной суммы ставится в зависимость от представления им определенных документов, свидетельствующих о неисполнении или ненадлежащем исполнении принципалом договорных обязательств (решения суда, арбитражного суда, заключения экспертных комиссий и др.). Гарантии по требованию выполняются немедленно после получения соответствующего требования без необходимости представления каких-либо доказательств неисполнения или ненадлежащего исполнения должником своего обязательства перед бенефициаром;
- независимая гарантия может быть безотзывной и отзывной;
- принадлежащее бенефициару по независимой гарантии право требования к гаранту не может быть передано другому лицу;

уступка требования допустима только с согласия гаранта, выраженного либо непосредственно в тексте гарантии при ее подписании, либо впоследствии, но до предъявления к гаранту требований бенефициара;

- независимая гарантия, если в ней не содержится иных оговорок, вступает в силу со дня ее выдачи, т.е. с момента подписания гарантийного письма;
- независимая гарантия должна содержать перечень документов, которые бенефициар должен представить гаранту при предъявлении требования об оплате подтвержденной гарантией суммы. Требование бенефициара должно быть представлено гаранту в письменной форме (п. 1 ст. 374 ГК РФ);
- за предоставление гарантии банк взимает вознаграждение (п. 2 ст. 369 ГК РФ), устанавливаемое в процентном отношении к сумме гарантии либо в твердой сумме;
- если бенефициар представляет гаранту в письменной форме требование с указанием и документальным подтверждением, в чем состоит нарушение принципалом основного обязательства, в обеспечение которого выдана гарантия, гарант обязан удовлетворить требование бенефициара;
- если гаранту до удовлетворения полученного требования бенефициара стало известно, что основное обязательство, обеспеченное независимой гарантией, полностью или в соответствующей части уже исполнено, прекратилось по иным основаниям либо недействительно, он должен немедленно сообщить об этом бенефициару и принципалу. Полученное гарантом после такого уведомления повторное требование бенефициара подлежит удовлетворению гарантом (п. 2 ст. 376 ГК РФ);
- независимая гарантия может выдаваться банком либо непосредственно контрагенту принципала, либо в пользу банка, обслуживающего контрагента (гарантия через посредство банка).

Независимая гарантия прекращает свое действие

- фактом уплаты бенефициару суммы, на которую выдана гарантия;
- окончанием определенного в гарантии срока, на который она выдана;
- вследствие отказа бенефициара от своих прав по гарантии и возвращения ее гаранту;

- вследствие отказа бенефициара от своих прав по гарантии путем письменного заявления об освобождении гаранта от его обязательств.

Гарант, которому стало известно о прекращении гарантии, должен без промедления уведомить об этом принципала.

Ответственность сторон, вытекающая из независимой гарантии

Следует различать договорную ответственность гаранта и принципала и внедоговорную ответственность гаранта перед бенефициаром.

Договорная ответственность по соглашению о предоставлении независимой гарантии наступает как в случаях, предусмотренных законом, так и самим договором.

Ответственность гаранта может наступить:

- за выдачу гарантии, не соответствующей условиям, указанным в соглашении о предоставлении независимой гарантии;
- за выдачу недействительной гарантии;
- за нарушение сроков выдачи гарантии;
- за невыдачу гарантии.

Ответственность принципала может наступить:

- за нарушение сроков уплаты вознаграждения гаранту;
- за неуплату вознаграждения гаранту;
- за уплату вознаграждения гаранту в неполном объеме;
- за нарушение сроков возмещения в порядке регресса сумм, уплаченных гарантом бенефициару;
- за возмещение в порядке регресса сумм, уплаченных гарантом бенефициару, в неполном объеме;
- за невозмещение в порядке регресса сумм, уплаченных гарантом бенефициару.

Гарант несет ответственность в виде уплаты неустойки в размере, определяемом в соглашении, и возмещения убытков, а принципал – в виде возмещения убытков и уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами по учетной ставке банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части, если в соглашении не определен другой размер ответственности.

Внедоговорная ответственность гаранта перед бенефициаром может наступить:

- за уклонение от удовлетворения требования бенефициара;
- за удовлетворение требования бенефициара в неполном объеме;
- за просрочку в удовлетворении требования бенефициара.

В перечисленных случаях гарант уплачивает проценты по ст. 395 ГК РФ на сумму денежных средств, неосновательно сбереженных или просроченных в уплате, и возмещает убытки в части, не покрытой процентами²⁹.

Задаток

Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения (п. 1 ст. 380 ГК РФ).

Соглашение о задатке независимо от суммы задатка должно быть совершено в письменной форме, причем в таком соглашении передаваемая сумма должна именоваться задатком, в противном случае эта сумма считается уплаченной в качестве аванса³⁰, если не доказано иное (п. 3 ст. 380 ГК РФ).

В отношениях по поводу задатка участвуют стороны основного обязательства: должник-задаткодатель и кредитор-задаткополучатель.

Задаток выполняет три функции: платежную, удостоверительную и обеспечительную.

Платежная функция задатка проявляется в том, что он выдается в счет платежей, причитающихся по основному договору: за выполнение работы, оказанные услуги и т.п. Задаток, однако, от-

²⁹ В ГК РФ об ответственности гаранта говорится только в п. 2 ст. 377 ГК РФ. Формулировка данного пункта крайне неудачна. Во-первых, она неосновательно дает повод смешивать сумму, на которую выдана гарантия, с ответственностью гаранта. Между тем сумма, уплачиваемая по гарантии в качестве обеспечения, не является ответственностью, как не является ею выплата страховщиком суммы страхового возмещения. Ответственность гаранта перед бенефициаром – это самостоятельная ответственность. Во-вторых, по смыслу п. 2 ст. 377 ГК РФ к гаранту за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства перед бенефициаром могут быть применены меры ответственности, установленные законом за соответствующее нарушение, если в гарантии не предусмотрено иное. Последнее уточнение позволяет гаранту вообще избежать ответственности, если на это будет прямо указано в гарантии.

³⁰ Аванс выполняет платежную функцию. Его можно вернуть назад, если сделка не состоялась.

личается от обычных платежей по договору тем, что уплачивается кредитору вперед³¹.

Удостоверительная функция задатка выражается в том, что он выдается в «доказательство заключения договора». Передавая задаток, должник тем самым подтверждает наличие договорного обязательства, в счет платежей по которому задаток выдается.

Обеспечительная функция сводится к тому, что если за неисполнение договора ответственна сторона, давшая задаток, то он остается у другой стороны.

Если за неисполнение договора ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка (абз. 1 п. 2 ст. 381 ГК РФ).

Задаток может выполнять и компенсационную функцию, поскольку сторона, ответственная за неисполнение договора, обязана возместить другой стороне убытки с зачетом суммы задатка (абз. 2 п. 2 ст. 381 ГК РФ).

В договоре о задатке может содержаться условие об ограничении размера убытков суммой задатка, при котором стороны отказываются от права на возмещение убытков, не покрытых суммой задатка (абз. 2 п. 2 ст. 381 ГК РФ). Их ответственность за неисполнение основного обязательства ограничивается потерей задатка или возвратом его в двойном размере.

Задаток должен быть возвращен, если основное обязательство прекращено до его исполнения по соглашению сторон либо вследствие невозможности исполнения по обстоятельствам, не зависящим от сторон (п. 1 ст. 381 ГК РФ).

Обеспечительный платеж

Денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора, и обязательство, возникшее по основаниям, предусмотренным п. 2 ст. 1062 ГК РФ, по соглашению сторон могут быть обеспечены внесением одной из сторон в пользу другой стороны определенной денежной суммы (обеспечительный платеж). Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое

³¹ Эта особенность задатка роднит его с авансом. Однако аванс не выполняет обеспечительной функции. Сторона, выдавшая аванс, вправе требовать его возвращения во всех случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения договора, за исключением тех случаев, когда по закону или договору другая сторона сохраняет право на вознаграждение или возмещение убытков.

возникнет в будущем.

При наступлении обстоятельств, предусмотренных договором, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства.

В случае ненаступления в предусмотренный договором срок обстоятельств или прекращения обеспеченного обязательства обеспечительный платеж подлежит возврату, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Договором может быть предусмотрена обязанность соответствующей стороны дополнительно внести или частично возвратить обеспечительный платеж при наступлении определенных обстоятельств.

На сумму обеспечительного платежа проценты, установленные ст. 317.1 ГК РФ, не начисляются, если иное не предусмотрено договором (ст. 381.1 ГК РФ).

Правила об обеспечительном платеже применяются также в случаях, если в счет обеспечения вносятся подлежащие передаче по обеспечиваемому обязательству акции, облигации, иные ценные бумаги или вещи, определенные родовыми признаками. Если в счет обеспечения исполнения обязательств вносятся ценные бумаги, особенности обеспечительного платежа могут быть установлены законами о ценных бумагах (ст. 381.2 ГК РФ).

Залог

Залог – это такой способ обеспечения обязательства, в силу которого кредитор-залогодержатель приобретает право в случае неисполнения должником обязательства, обеспеченного залогом, получить удовлетворение за счет заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами за изъятиями, предусмотренными законом (алиментные платежи, задолженность по заработной плате, прочие привилегированные платежи).

Существуют два способа возникновения залогового правоотношения – в силу договора и на основании закона. Примером возникновения залога в силу закона являются нормы, устанавливающие, что:

- по договору купли-продажи с момента передачи товара покупателю и до его оплаты товар, проданный в кредит, признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате товара (п. 5 ст. 488 ГК

РФ);

- при передаче под выплату ренты земельного участка или другого недвижимого имущества получатель ренты в обеспечение обязательства плательщика ренты приобретает право залога на это имущество (п. 1 ст. 587 ГК РФ);
- при приобретении или строительстве жилого дома или квартиры полностью либо частично с использованием заемных средств банка или иной кредитной организации либо целевого займа, предоставленного юридическим лицом, указанный дом или квартира находится в залоге у банка (иной кредитной организации) или юридического лица, предоставившего для этих целей денежные средства, с момента регистрации права собственности заемщика (п. 1 ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в ред. от 13.07.2020 г.) (далее – Закон об ипотеке) (иное может быть предусмотрено законом или договором);
- при приобретении земельного участка с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом на приобретение этого земельного участка, то такой земельный участок считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности заемщика на этот земельный участок. Если соответствующий земельный участок взят в аренду, то возникает ипотека и на право аренды с момента государственной регистрации договора аренды (п. 1 ст. 64.1 Закона об ипотеке) (иное может быть предусмотрено законом или договором);
- при строительстве на земельном участке здания или сооружения с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации либо средств целевого займа, то такой земельный участок считается находящимся в залоге с момента государственной регистрации права собственности на приобретенные, построенные или строящиеся здание или сооружение либо с момента получения органом, осуществляющим государственную регистрацию прав, уведомления залогодателя и залогодержателя о заключении кредитного договора (договора займа с условием о целевом использовании) с приложением указанного договора. Право аренды такого земельного участка также считается находящимся в залоге (п. 1 ст. 64.2 Закона об

ипотеке) (иное может быть предусмотрено законом или договором);

- при привлечении застройщиком по договорам участия в долевом строительстве денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, то земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства с момента государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (в ред. от 13.07.2020 г.);
- если при залоге имущественных прав должник залогодателя до исполнения залогодателем обязательства, обеспеченного залогом, исполнит свое обязательство, то все полученное при этом залогодателем становится предметом залога, о чем залогодатель обязан немедленно уведомить залогодержателя.

ГК РФ различает два вида залога:

- 1) залог с передачей имущества залогодержателю (заклад);
- 2) залог с оставлением имущества у залогодателя.

По согласованию сторон, имущество может быть оставлено у залогодателя под замком и печатью залогодержателя либо с наложением знаков, свидетельствующих о залоге (твердый залог).

Залогодержатель, у которого находится или должно было находиться заложенное имущество, вправе истребовать его из чужого незаконного владения, в том числе из владения залогодателя; он может также защитить свои права путем предъявления негативного иска.

Сторонами в отношениях по залогу являются залогодатель и залогодержатель. Залогодатель – это лицо, которому предмет залога принадлежит на праве собственности. Лицо, имеющее иное вещное право, может передавать вещь в залог в случаях, предусмотренных ГК РФ. Если предметом залога является имущество, на отчуждение которого требуется согласие или разрешение другого лица либо уполномоченного органа, такое же согласие или

такое же разрешение необходимо для передачи этого имущества в залог, за исключением случаев, когда залог возникает в силу закона. Например, предприятия, владеющие имуществом на праве хозяйственного ведения, могут отдавать в залог недвижимое имущество только с согласия собственника (ст. 295 ГК РФ).

Залогодателем может быть как сам должник по основному обязательству, так и третье лицо.

Залогодержатель – это лицо, которому принадлежит залоговое право, им является кредитор основного обязательства. Он вправе передать свои права и обязанности по договору залога другому лицу без согласия залогодателя с соблюдением правил, установленных главой 24 ГК РФ. Передача залогодержателем своих прав и обязанностей по договору залога другому лицу допускается при условии одновременной уступки тому же лицу права требования к должнику по основному обязательству, обеспеченному залогом. Если иное не предусмотрено законом, при несоблюдении указанного условия залог прекращается (ст. 354 ГК РФ).

С переводом на другое лицо долга по обязательству, обеспеченному залогом, залог прекращается, если иное не предусмотрено соглашением между кредитором и залогодателем (ст. 355 ГК РФ).

Согласно п. 1 ст. 336 ГК РФ, предметом залога может быть всякое имущество, в т.ч. вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества, изъятого из оборота, требований, неразрывно связанных с личностью, в частности требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом. Допускается и залог таких вещей, которые могут возникнуть в будущем, например, залог будущего урожая, приплода скота и т.п. На полученные в результате использования заложенного имущества плоды, продукцию и доходы залог распространяется в случаях, предусмотренных законом или договором.

Условия и форма договора о залоге

Обязательства, вытекающие из залога, имеют своим основанием, как правило, договор.

Существенными условиями договора о залоге являются: предмет залога, существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого залогом.

Условия, относящиеся к основному обязательству, считаются согласованными, если в договоре залога имеется отсылка к договору, из которого возникло или возникнет в будущем обеспеченное обязательство.

Стороны могут предусмотреть в договоре залога условие о порядке реализации заложенного имущества, взыскание на которое обращено по решению суда, или условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке.

Договор залога должен быть заключен в простой письменной форме, если законом или соглашением сторон не установлена нотариальная форма. Договор залога в обеспечение исполнения обязательств по договору, который должен быть нотариально удостоверен, подлежит нотариальному удостоверению. Несоблюдение этого правила влечет недействительность договора залога.

Залог подлежит государственной регистрации и возникает с момента такой регистрации в следующих случаях:

1) если в соответствии с законом права, закрепляющие принадлежность имущества определенному лицу, подлежат государственной регистрации;

2) если предметом залога являются права участника (учредителя) общества с ограниченной ответственностью (п. 1 ст. 339.1 ГК РФ).

Стоимость предмета залога определяется по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законом.

Если иное не предусмотрено законом или договором, изменение рыночной стоимости предмета залога после заключения договора залога или возникновения залога в силу закона не является основанием для изменения или прекращения залога.

Если иное не предусмотрено законом, соглашением сторон или решением суда об обращении взыскания на заложенное имущество, согласованная сторонами стоимость предмета залога признается ценой реализации (начальной продажной ценой) предмета залога при обращении на него взыскания (ст. 340 ГК РФ).

Права залогодержателя в отношениях с залогодателем возникают с момента заключения договора залога, если иное не установлено договором, ГК РФ и другими законами.

Если предметом залога является имущество, которое будет создано или приобретено залогодателем в будущем, залог возникает у залогодержателя с момента создания или приобретения залогодателем соответствующего имущества, за исключением случая, когда законом или договором предусмотрено, что оно возникает в иной срок (ст. 341 ГК РФ).

Действующее законодательство допускает перезалог (последующий залог) уже заложенного имущества. Это связано с тем, что стоимость заложенного имущества может значительно превышать сумму долга по обязательству, обеспеченному залогом. Залогодатель обязан сообщить каждому последующему залогодержателю обо всех существующих договорах о залоге данного имущества, а также о характере обеспеченных залогом обязательств. Если такого сообщения не было сделано, на залогодателя возлагается обязанность по возмещению залогодержателю убытков, возникающих у него из-за того, что он не был уведомлен о наличии залоговых обременений при подписании условий о залоге.

Залогодатель, заключивший последующий договор залога, незамедлительно должен уведомить об этом залогодержателей по предшествующим залогам и по их требованию сообщить сведения о последующем залоге.

Если одно и то же имущество оказывается в залоге у нескольких кредиторов залогодателя, требования последующих залогодержателей удовлетворяются из стоимости этого имущества после требований предшествующих залогодержателей.

В случае обращения взыскания на заложенное имущество предшествующим залогодержателем последующий залогодержатель вправе потребовать от должника досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом, и в случае его неисполнения обратиться с взысканием на заложенное имущество одновременно с предшествующим залогодержателем. Договором между залогодателем и последующим залогодержателем может быть ограничено право такого залогодержателя потребовать от должника досрочного исполнения обязательства, обеспеченного последующим залогом.

Требование, обеспеченное последующим залогом, не подлежит досрочному удовлетворению, если оставшегося после обращения взыскания предшествующим залогодержателем заложен-

ного имущества будет достаточно для удовлетворения требования последующего залогодержателя.

Если последующий залогодержатель не воспользовался правом потребовать досрочного исполнения обязательства или данное право было ограничено соглашением между залогодателем и залогодержателем, последующий залог прекращается, за исключением случая, когда заложенного имущества будет достаточно для удовлетворения требования последующего залогодержателя.

В случае обращения взыскания на заложенное имущество по требованиям, обеспеченным последующим залогом, предшествующий залогодержатель вправе потребовать одновременно досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства и обращения взыскания на это имущество. Если залогодержатель по предшествующему договору залога не воспользовался данным правом, имущество, на которое обращено взыскание переходит к его приобретателю с обременением предшествующим залогом.

До обращения взыскания на имущество, залогом которого обеспечены требования по предшествующему и последующему залогам, залогодержатель, имеющий намерение предъявить свои требования к взысканию, обязан уведомить об этом в письменной форме всех других известных ему залогодержателей этого же имущества.

Залогодатель, к которому предъявлено требование об обращении взыскания на заложенное имущество одним из залогодержателей, также обязан уведомить об этом в письменной форме всех других залогодержателей этого же имущества.

После распределения сумм, вырученных от реализации заложенного имущества, между всеми залогодержателями, заявившими свои требования к взысканию, в порядке очередности распределяются суммы неустойки, убытков и иных штрафных санкций, подлежащих уплате залогодержателю в соответствии с условиями обеспеченного обязательства (ст. 342.1 ГК РФ).

Содержание и сохранность заложенного имущества

Залогодатель или залогодержатель, в зависимости от того, у кого находится заложенное имущество обязаны, если иное не предусмотрено законом или договором:

- страховать от рисков утраты и повреждения за счет залогодателя заложенное имущество на сумму не ниже размера обеспе-

ченного залогом требования;

- пользоваться и распоряжаться заложенным имуществом в соответствии с правилами ст. 346 ГК РФ;
- не совершать действия, которые могут повлечь утрату заложенного имущества или уменьшение его стоимости, и принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности заложенного имущества;
- принимать меры, необходимые для защиты заложенного имущества от посягательств и требований со стороны третьих лиц;
- немедленно уведомлять другую сторону о возникновении угрозы утраты или повреждения заложенного имущества, о притязаниях третьих лиц на это имущество, о нарушениях третьими лицами прав на это имущество.

Залогодержатель и залогодатель вправе проверять по документам и фактическое наличие, количество, состояние и условия хранения заложенного имущества, находящегося у другой стороны.

При грубом нарушении залогодержателем или залогодателем обязанностей по сохранности имущества, создающем угрозу его утраты или повреждения, залогодатель вправе потребовать досрочного прекращения залога, а залогодержатель – досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом, и в случае его неисполнения – обращения взыскания на заложенное имущество (ст. 343 ГК РФ).

Последствия утраты или повреждения заложенного имущества:

- залогодатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения заложенного имущества, если иное не предусмотрено договором о залоге;
- залогодержатель отвечает за полную или частичную утрату или повреждение переданного ему предмета залога, если не докажет, что может быть освобожден от ответственности ввиду отсутствия с его стороны какой-либо вины³², действия непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (ст. 344 ГК РФ).

³² Если залогодержателем является лицо, занимающееся предпринимательской деятельностью, то оно отвечает независимо от вины. Лишь действие непреодолимой силы освобождает от ответственности.

В соответствии с п. 1 ст. 345 ГК РФ замена предмета залога допускается по соглашению залогодателя и залогодержателя.

Если замена предмета залога другим имуществом произошла в результате действий залогодателя, совершенных в нарушение договора залога, залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обязательства, обеспеченного залогом, а при его неисполнении – обращения взыскания на новый предмет залога.

Если предмет залога погиб или поврежден по обстоятельствам, за которые залогодержатель не отвечает, залогодатель в разумный срок вправе восстановить предмет залога или заменить его другим равноценным имуществом при условии, что договором не предусмотрено иное.

Залогодатель, намеревающийся воспользоваться правом на восстановление или замену предмета залога, незамедлительно обязан уведомить об этом в письменной форме залогодержателя. Залогодержатель вправе отказаться в письменной форме в срок, установленный договором залога, или, если такой срок не установлен, в разумный срок после получения уведомления от восстановления или замены предмета залога при условии, что прежний и новый предметы залога неравноценны (ст. 345 ГК РФ).

Пользование и распоряжение предметом залога

- Залогодатель вправе, если иное не предусмотрено договором, пользоваться предметом залога в соответствии с его назначением, в том числе извлекать из него плоды и доходы;
- залогодатель не вправе отчуждать предмет залога без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено законом или договором и не вытекает из существа залога.

В случае отчуждения залогодателем заложенного имущества без согласия залогодержателя применяются правила, установленные для досрочного исполнения обязательства, обращения взыскания на заложенное имущество (ст. 351 ГК РФ), прекращения залога (ст. 352 ГК РФ), сохранения залога при переходе прав на заложенное имущество к другому лицу (ст. 353 ГК РФ). Залогодатель также обязан возместить убытки, причиненные залогодержателю в результате отчуждения заложенного имущества;

- если иное не предусмотрено законом или договором залога, залогодатель, у которого осталось заложенное имущество, вправе передавать без согласия залогодержателя заложенное имущество

во во временное владение или пользование другим лицам. В этом случае залогодатель не освобождается от исполнения обязанностей по договору залога;

- залогодержатель вправе пользоваться переданным ему предметом залога только в случаях, предусмотренных договором, регулярно представляя залогодателю отчет о пользовании. По договору на залогодержателя может быть возложена обязанность извлекать из предмета залога плоды и доходы в целях погашения основного обязательства или в интересах залогодателя (ст. 346 ГК РФ).

Защита залогодержателем своих прав на предмет залога

- с момента возникновения залога залогодержатель, у которого находилось или должно было находиться заложенное имущество, вправе истребовать его из чужого незаконного владения, в том числе из владения залогодателя;
- в случаях, если залогодержателю предоставлено право пользоваться переданным ему предметом залога, он может требовать от других лиц, в том числе от залогодателя, устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения;
- залогодержатель вправе требовать освобождения заложенного имущества от ареста (исключения его из описи) в связи с обращением на него взыскания в порядке исполнительного производства (ст. 347 ГК РФ).

Основания обращения взыскания на заложенное имущество

- Взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства;
- обращение взыскания на заложенное имущество не допускается, если допущенное должником нарушение обеспеченного залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества. Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспеченного залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что одно-

временно соблюдены следующие условия:

1) сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от размера стоимости заложенного имущества;

2) период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем три месяца;

- если договором залога не предусмотрено иное, обращение взыскания на имущество, заложенное для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами, допускается при систематическом нарушении сроков их внесения, то есть при нарушении сроков внесения платежей более чем три раза в течение двенадцати месяцев, предшествующих дате обращения в суд или дате направления уведомления об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, даже при условии, что каждая просрочка незначительна;
- должник и являющийся третьим лицом залогодатель вправе прекратить в любое время до реализации предмета залога обращение на него взыскания и его реализацию, исполнив обеспеченное залогом обязательство или ту его часть, исполнение которой просрочено. Соглашение, ограничивающее это право, ничтожно (ст. 348 ГК РФ).

Порядок обращения взыскания на заложенное имущество

Обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется по решению суда, если соглашением залогодателя и залогодержателя не предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания на заложенное имущество. Если такое соглашение имеется, залогодержатель, тем не менее, вправе предъявить в суд требование об обращении взыскания на заложенное имущество. В этом случае дополнительные расходы, связанные с обращением в суд, возлагаются на залогодержателя, если он не докажет, что такое обращение осуществлено в связи с действиями залогодателя или третьих лиц.

Взыскание на предмет залога может быть обращено только по решению суда в случаях, если:

- предметом залога является единственное жилое помещение, принадлежащее на праве собственности гражданину, за исключением случаев заключения после возникновения оснований для обращения взыскания соглашения об обращении взыскания во внесудебном порядке;

- предметом залога является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;
- залогодатель-физическое лицо в установленном порядке признано безвестно отсутствующим;
- заложенное имущество является предметом предшествующего и последующего залогов, при которых применяются разный порядок обращения взыскания на предмет залога или разные способы реализации заложенного имущества, если соглашением между предшествующим и последующим залогодержателями не предусмотрено иное;
- имущество заложено в обеспечение исполнения разных обязательств несколькими залогодержателям, за исключением случая, когда соглашением всех созалогодержателей с залогодателем предусмотрен внесудебный порядок обращения взыскания.

Соглашение об обращении взыскания во внесудебном порядке на заложенное имущество должно быть заключено в той же форме, что и договор залога этого имущества.

Обращение взыскания на предмет залога по исполнительной надписи нотариуса без обращения в суд допускается в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства, если договор залога, содержащий условие об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, удостоверен нотариально.

Соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке должно содержать указание на способ реализации заложенного имущества, а также стоимость (начальную продажную цену) заложенного имущества или порядок ее определения.

В случае, если соглашение об обращении взыскания на заложенное имущество предусматривает несколько способов реализации заложенного имущества, право выбора способа реализации принадлежит залогодержателю при условии, что соглашением не предусмотрено иное.

Если обращение взыскания на заложенное имущество осуществляется во внесудебном порядке, залогодержатель (или нотариус) обязан направить залогодателю, известным им залогодержателям, а также должнику уведомление о начале обращения взыскания на предмет залога.

Реализация заложенного имущества допускается не ранее чем через десять дней с момента получения залогодателем и должником уведомления залогодержателя (или нотариуса), если иной срок не предусмотрен законом, а также если больший срок не предусмотрен соглашением между залогодержателем и залогодателем. В случаях, предусмотренных банковским законодательством, реализация заложенного движимого имущества может быть осуществлена до истечения указанного срока при существенном риске значительного снижения стоимости предмета залога по сравнению с ценой реализации (начальной продажной ценой), указанной в уведомлении (ст. 349 ГК РФ).

Реализация заложенного имущества

Реализация заложенного имущества осуществляется путем продажи с публичных торгов.

Если реализация имущества производится по решению суда, то суд по просьбе залогодателя, являющегося должником по обязательству, при наличии уважительных причин вправе отсрочить продажу заложенного имущества на срок до одного года. Отсрочка не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора, процентов и неустойки (ст. 350 ГК РФ).

Если залогодателем является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, соглашением между залогодателем и залогодержателем может быть предусмотрено, что реализация заложенного имущества осуществляется путем:

- оставления залогодержателем предмета залога за собой по цене и на иных условиях, которые определены указанным соглашением, но не ниже рыночной стоимости;
- продажи предмета залога залогодержателем другому лицу по цене не ниже рыночной стоимости с удержанием из вырученных денег суммы обеспеченного залогом обязательства.

В случае, если стоимость оставляемого за залогодержателем или отчуждаемого третьему лицу имущества превышает размер неисполненного обязательства, обеспеченного залогом, разница подлежит выплате залогодателю.

Если при обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке доказано нарушение прав залогодателя или наличие существенного риска такого нарушения, суд может пре-

кратить по требованию залогодателя обращение взыскания на предмет залога во внесудебном порядке и вынести решение об обращении взыскания на предмет залога путем продажи заложенного имущества с публичных торгов.

В случае отказа передать залогодержателю заложенное имущество для целей его реализации предмет залога может быть изъят и передан залогодержателю по исполнительной надписи нотариуса.

Если в соответствии с условиями соглашения залогодателя с залогодержателем реализация заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, осуществляется путем продажи залогодержателем этого имущества другому лицу, залогодержатель обязан направить залогодателю заключенный с таким лицом договор купли-продажи (ст. 350.1 ГК РФ).

Порядок проведения торгов при реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам

При реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, с публичных торгов на основании решения суда судебный пристав-исполнитель обязан направить не позднее чем за десять дней до даты проведения торгов залогодержателю, залогодателю и должнику по основному обязательству уведомление в письменной форме о дате, времени и месте проведения торгов. При реализации заложенного имущества с торгов, проводимых при обращении взыскания на имущество во внесудебном порядке, обязанность по уведомлению залогодателя и должника несет залогодержатель. Залогодержатель и залогодатель вправе выступать участниками торгов.

Организатор торгов объявляет их не состоявшимися в случаях, если:

- 1) на торги явилось менее двух покупателей;
- 2) на торгах не сделана надбавка против начальной продажной цены заложенного имущества;
- 3) лицо, выигравшее торги, не внесло покупную цену в установленный срок.

Торги должны быть объявлены состоявшимися не позднее чем на следующий день после того, как имело место какое-либо из указанных обстоятельств.

В течение десяти дней после объявления торгов состоявшими-

мися залогодержатель вправе приобрести по соглашению с залогодателем заложенное имущество, не относящееся к недвижимым вещам, и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные залогом. К такому соглашению применяются правила о договоре купли-продажи.

Если соглашение о приобретении имущества залогодержателем не состоялось, не позднее чем через месяц после первых торгов проводятся повторные торги. Начальная продажная цена заложенного имущества на повторных торгах снижается на пятнадцать процентов. При реализации заложенного имущества, не относящегося к недвижимым вещам, с торгов, проводимых при обращении взыскания на это имущество во внесудебном порядке, соглашением сторон может быть предусмотрено, что, если торги были объявлены не состоявшимися, повторные торги проводятся путем последовательного снижения цены от начальной продажной цены на первых торгах.

При объявлении несостоявшимися повторных торгов залогодержатель вправе оставить предмет залога за собой с оценкой его в сумме на десять процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах, если более высокая оценка не установлена соглашением сторон.

Залогодержатель считается воспользовавшимся указанным правом, когда в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися направит залогодателю и организатору торгов или, если обращение взыскания осуществлялось в судебном порядке, залогодателю, организатору торгов и судебному приставу-исполнителю заявление в письменной форме об оставлении имущества за собой.

С момента получения в письменной форме залогодателем заявления залогодержателя об оставлении имущества за собой залогодержатель, которому движимая вещь была передана по договору залога, приобретает право собственности на предмет залога, оставленный им за собой.

Залогодержатель, оставивший заложенное имущество за собой, вправе требовать передачи ему этого имущества, если оно находится у иного лица.

Если залогодержатель не воспользуется правом оставить за собой предмет залога в течение месяца со дня объявления повторных торгов несостоявшимися, договор залога прекращается

(ст. 350.2 ГК РФ).

Досрочное исполнение обязательства, обеспеченного залогом, и обращение взыскания на заложенное имущество

Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства в случаях:

- 1) выбытия предмета залога, оставленного у залогодателя, из его владения не в соответствии с условиями договора залога;
- 2) гибели или утраты предмета залога по обстоятельствам, за которые залогодержатель не отвечает, если залогодатель не воспользовался правом замены предмета залога;
- 3) иных случаях, предусмотренных законом или договором.

Поскольку иное не предусмотрено договором, залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства или, если его требование не будет удовлетворено, обратиться взыскание на предмет залога в случаях:

- 1) нарушения залогодателем правил о последующем залоге;
- 2) невыполнения залогодателем обязанности по страхованию заложенного имущества от рисков его утраты;
- 3) невыполнения залогодателем обязанностей:
 - не совершать действий, которые могут повлечь утрату заложенного имущества или уменьшение его стоимости;
 - по осуществлению мер, необходимых для обеспечения сохранности заложенного имущества;
 - не создавать неоправданных помех для правомерного использования заложенного имущества при проверке фактического наличия, количества, состояния и условий хранения заложенного имущества, находящегося у другой стороны;
- 4) нарушения залогодателем правил об отчуждении заложенного имущества или о предоставлении его во временное владение или пользование третьим лицам;
- 5) иных случаях, предусмотренных законом (ст. 351 ГК РФ).

Прекращение залога

Залог прекращается:

- 1) с прекращением обеспеченного залогом обязательства;
- 2) если заложенное имущество возмездно приобретено лицом, которое не знало и не должно было знать, что это имущество является предметом залога;

3) в случае гибели заложенной вещи или прекращения заложенного права, если залогодатель не воспользовался правом на замену предмета залога;

4) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований залогодержателя в порядке, установленном законом, в том числе при оставлении залогодержателем заложенного имущества за собой, и в случае, если он не воспользовался этим правом;

5) в случае прекращения договора залога в порядке и по основаниям, которые предусмотрены законом, а также в случае признания договора залога недействительным;

6) по решению суда;

7) в случае изъятия заложенного имущества при признании сделки недействительной;

8) в случае реализации заложенного имущества в целях удовлетворения требований предшествующего залогодержателя;

9) в случае передачи залогодержателем своих прав и обязанностей по договору залога другому лицу;

10) в случае перевода долга по обязательству, обеспеченному залогом;

11) в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

При прекращении залога залогодержатель, у которого находилось заложенное имущество, обязан возвратить его залогодателю или иному управомоченному лицу (ст. 352 ГК РФ).

Договор управления залогом

В соответствии со ст. 356 ГК РФ кредитор (кредиторы) по обеспечиваемому залогом обязательству (обязательствам), исполнение которого связано с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, вправе заключить договор управления залогом с одним из таких кредиторов или третьим лицом (управляющим залогом).

По договору управления залогом управляющий залогом, действуя от имени и в интересах всех кредиторов, заключивших договор, обязуется заключить договор залога с залогодателем и (или) осуществлять все права и обязанности залогодержателя по договору залога, а кредитор (кредиторы) – компенсировать управляющему залогом понесенные им расходы и уплатить ему вознаграждение, если иное не предусмотрено договором. Догово-

ром управления залогом может быть предусмотрено, что определенные полномочия залогодержателя осуществляются управляющим залогом с предварительного согласия кредитора (кредиторов).

Если залог возник ранее заключения договора управления залогом, управляющий залогом по соглашению о передаче договора залога вправе осуществлять все права и обязанности залогодержателя.

Кредитор (кредиторы) не вправе осуществлять свои права и обязанности залогодержателей до момента прекращения договора управления залогом.

Управляющим залогом может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация.

Договор управления залогом прекращается вследствие:

- 1) прекращения обеспеченного залогом обязательства;
- 2) расторжения договора по решению кредитора (кредиторов) в одностороннем порядке;
- 3) признания управляющего залогом несостоятельным (банкротом).

В части, не урегулированной ст. 356 ГК РФ, к обязанностям управляющего по договору управления залогом, не являющегося залогодержателем, применяются правила о договоре поручения, а к правам и обязанностям залогодержателей по отношению друг к другу применяются правила о договоре простого товарищества, заключаемом для осуществления предпринимательской деятельности.

Отдельные виды залога

Разные виды залога, различаемые по виду имущества, используемого для залога, имеют свою специфику.

Особенности залога товаров в обороте

Залогом товаров в обороте признается залог товаров с оставлением их у залогодателя и с предоставлением залогодателю права изменять состав и натуральную форму заложенного имущества (товарных запасов, сырья, материалов, полуфабрикатов, готовой продукции и т.п.) при условии, что их общая стоимость не становится меньше указанной в договоре залога.

Предмет залога по договору залога товаров в обороте может быть определен посредством указания родовых признаков соот-

ветствующих товаров и мест их нахождения в определенных зданиях, помещениях или на земельных участках.

Уменьшение стоимости заложенных товаров в обороте допускается соразмерно исполненной части обеспеченного залогом обязательства, если иное не предусмотрено договором.

Товары в обороте, отчужденные залогодателем, перестают быть предметом залога с момента их перехода в собственность, хозяйственное ведение или оперативное управление приобретателя, а приобретенные залогодателем товары, которые указаны в договоре залога товаров в обороте, становятся предметом залога с момента возникновения у залогодателя на них права собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления.

Залогодатель товаров в обороте обязан вести книгу записи залогов, в которую вносятся записи об условиях залога товаров и обо всех операциях, влекущих изменение состава или натуральной формы заложенных товаров, включая их переработку, на день последней операции, если иное не предусмотрено договором залога.

При нарушении залогодателем условий залога товаров в обороте залогодержатель вправе приостановить операции с заложенными товарами до устранения нарушения путем наложения на них своих знаков и печатей. В целях различения указанных заложенных товаров и иных вещей может быть нотариально удостоверен факт нахождения заложенных товаров в определенном месте в определенное время (ст. 357 ГК РФ).

Особенности залога вещей в ломбарде

Принятие от граждан в залог движимых вещей, предназначенных для личного потребления, в обеспечение краткосрочных займов может осуществляться в качестве предпринимательской деятельности специализированными организациями – ломбардами.

Договор займа оформляется выдачей ломбардом залогового билета.

Закладываемые вещи передаются в ломбард.

Ломбард обязан страховать в пользу залогодателя за свой счет принятые в залог вещи в полной сумме их оценки, соответствующей ценам на вещи такого рода и такого качества, обычно устанавливаемым в торговле в момент их принятия в залог.

Ломбард не вправе пользоваться и распоряжаться заложенными вещами.

Ломбард несет ответственность за утрату заложенных вещей и их повреждение, если не докажет, что утрата, повреждение произошли вследствие непреодолимой силы.

В случае невозвращения в установленный срок суммы займа, обеспеченного залогом вещей в ломбарде, ломбард по истечении льготного месячного срока вправе продать это имущество в порядке, установленном законом о ломбардах. После этого требования ломбарда к залогодателю (должнику) погашаются, даже если сумма, вырученная при реализации заложенного имущества, недостаточна для их полного удовлетворения (ст. 358 ГК РФ).

Особенности залога, используемого таможенными органами

Залог используется в целях обеспечения уплаты таможенной пошлины, НДС, акцизов и иных таможенных платежей:

- предметом залога могут быть товары, в т.ч. валюта, ценные бумаги, а также автотранспортные средства;
- принятие в качестве залога гражданских воздушных, морских и речных судов, подвижного состава железных дорог допускается в исключительных случаях, когда отсутствуют иные возможности обеспечения обязательств, и только по согласованию с ФТС РФ;
- залогодателем может быть лицо, которому предмет залога принадлежит на праве собственности или хозяйственного ведения; учреждения вправе передать в залог только то имущество, которым оно вправе самостоятельно распоряжаться;
- предмет залога остается у залогодателя, если таможенный орган не примет иного решения;
- залогодатель обязан страховать за свой счет предмет залога на его полную стоимость;
- при оставлении предмета залога у таможенного органа последний не осуществляет страхования предмета залога и не пользуется им;
- при неисполнении обязательства в срок таможенный орган приобретает право обратиться взыскание на предмет залога;
- обращение взыскания на предмет залога производится по решению суда или на основании исполнительной надписи нотариуса.

Залог обязательственных прав

Залогодателем права может быть лицо, являющееся кредитором в обязательстве, из которого вытекает закладываемое право (правообладатель).

Предметом залога может быть право (совокупность прав), которое возникнет в будущем из существующего или будущего обязательства, часть требования, отдельное требование или несколько требований, вытекающих из договора или иного обязательства, совокупность требований, каждое из которых вытекает из самостоятельного обязательства (ст. 358.1 ГК РФ).

Залог права не требует согласия должника правообладателя, за исключением случаев, предусмотренных законом или соглашением между правообладателем и его должником.

В случаях, когда соглашением между правообладателем и его должником уступка права запрещена или невозможность уступки права вытекает из существа обязательства, залог права не допускается, если законом не установлено иное.

Залог права допускается только с согласия должника правообладателя в случаях, если:

1) в силу закона или соглашения между правообладателем и его должником для уступки права (требования) необходимо согласие должника;

2) при обращении взыскания на заложенное право и его реализации к приобретателю права должны перейти связанные с заложенным правом обязанности (ст. 358.2 ГК РФ).

Если заложенное право прекратилось в связи с окончанием срока его действия до обращения на него взыскания залогодержателем, залогодержатель не вправе требовать досрочного исполнения основного обязательства, исполнение которого было обеспечено залогом этого права (ст. 358.1 ГК РФ).

Реализация заложенного права осуществляется путем продажи с публичных торгов.

В случае обращения взыскания на заложенное право в судебном порядке стороны могут договориться о том, что его реализация осуществляется посредством перевода по требованию залогодержателя заложенного права на залогодержателя по решению суда.

Если взыскание на заложенное право обращается во внесудебном порядке, стороны могут договориться, что реализация залого-

женного права осуществляется посредством уступки заложенного права залогодателем залогодержателю или указанному залогодержателем третьему лицу. В случае отказа залогодателя уступить заложенное право залогодержатель или третье лицо вправе требовать перевода на себя этого права по решению суда или на основании исполнительной надписи нотариуса и возмещения убытков, причиненных в связи с отказом уступить это право.

С момента перехода заложенного права к залогодержателю или указанному им третьему лицу обязательство, исполнение которого обеспечено залогом этого права, прекращается в размере, эквивалентном стоимости (начальной продажной цене) заложенного права (ст. 358.8 ГК РФ).

Особенности залога прав участников юридических лиц

Залог прав акционера осуществляется посредством залога принадлежащих акционеру акций этого общества, залог прав участника общества с ограниченной ответственностью – посредством залога принадлежащей ему доли в уставном капитале общества.

Залог прав участников (учредителей) иных юридических лиц не допускается.

При залоге акций удостоверяемые ими права осуществляет залогодатель (акционер), если иное не предусмотрено договором залога акций.

Если иное не предусмотрено договором залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью, до момента прекращения залога права участника общества осуществляются залогодержателем (ст. 358.15 ГК РФ).

Особенности залога исключительных прав

Исключительные права на результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридических лиц, товаров, работ, услуг и предприятий могут быть предметом залога в той мере, в какой правила ГК РФ допускают их отчуждение.

Залог исключительных прав подлежит государственной регистрации, если подлежат государственной регистрации соответствующие результаты интеллектуальной деятельности.

К договору залога исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации

применяются общие положения о залоге (ст. 334–356 ГК РФ), а к договору залога прав по договору об отчуждении исключительных прав и по лицензионному (сублицензионному) договору применяются положения о залоге обязательственных прав (ст. 358.1–358.8 ГК РФ), поскольку иное не установлено ГК РФ и не вытекает из содержания или характера соответствующих прав.

По договору залога исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации залогодатель в течение срока действия этого договора без согласия залогодержателя вправе использовать такой результат интеллектуальной деятельности или такое средство индивидуализации и распоряжаться исключительным правом на такой результат или на такое средство, за исключением случая отчуждения исключительного права, если договором не предусмотрено иное. Залогодатель не вправе отчуждать исключительное право без согласия залогодержателя, если иное не предусмотрено договором (ст. 358.18 ГК РФ).

Особенности залога недвижимости (договор ипотеки)

Особенности залога недвижимости определяются законом об ипотеке. Суть их сводится к следующему:

- ипотека может возникнуть в силу договора или в силу закона;
- ипотека как обременение имущества, независимо от того, как она возникает, подлежит государственной регистрации;
- по договору ипотеки может быть заложено только то недвижимое имущество, которое принадлежит залогодателю на праве собственности или на праве хозяйственного ведения. При этом право на это имущество должно быть зарегистрировано в установленном порядке;
- договор об ипотеке подлежит государственной регистрации по месту нахождения недвижимости;
- предмет ипотеки определяется в договоре указанием на его наименование и место нахождения, а также достаточным для идентификации этого предмета описанием;
- если иное не предусмотрено в договоре, вещь, являющаяся предметом ипотеки, считается заложеной вместе с принадлежностями как единое целое;
- часть недвижимого имущества, раздел которого в натуре невозможен без изменения его назначения (неделимая вещь),

кроме квартир в многоквартирном жилом доме, не может быть самостоятельным предметом ипотеки;

- не допускается ипотека участков недр, особо охраняемых природных территорий, иного имущества, изъятого из оборота, имущества, на которое в соответствии с законом не может быть обращено взыскание, многоквартирных жилых домов, квартир, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также имущества, в отношении которого законом приватизация запрещена;
- на имущество, находящееся в общей совместной собственности (без определения доли каждого из собственников), ипотека может быть установлена при наличии письменного согласия на это всех собственников;
- правила об ипотеке соответственно применяются к залогу прав арендатора по договору об аренде недвижимого имущества, если иное не установлено законом и не противоречит существу арендных отношений;
- в договоре должно быть указано право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю, а также орган государственной регистрации прав на недвижимое имущество;
- оценочная стоимость предмета ипотеки определяется по соглашению залогодателя с залогодержателем, при этом оценочная стоимость земельного участка не может быть установлена ниже его нормативной стоимости. Стороны могут поручить оценку предмета ипотеки коммерческой организации оценщиков;
- обязательство, обеспечиваемое ипотекой, должно быть названо в договоре об ипотеке с указанием его суммы, основания возникновения и срока исполнения; в тех случаях, когда это обязательство основано на каком-либо договоре, должны быть указаны стороны этого договора, дата и место его заключения; если сумма обеспечиваемого ипотекой обязательства подлежит определению в будущем, в договоре об ипотеке должны быть указаны порядок и другие необходимые условия ее определения;
- если обеспечиваемое ипотекой обязательство подлежит исполнению по частям, в договоре об ипотеке должны быть указаны периодичность соответствующих платежей и их размер;

- если права залогодержателя удостоверяются закладной, на это указывается в договоре об ипотеке;
- при заключении договора об ипотеке залогодатель обязан в письменной форме предупредить залогодержателя обо всех известных ему к моменту государственной регистрации договора правах третьих лиц на предмет ипотеки (правах залога, пожизненного пользования, аренды, сервитутах и др. правах);
- залогодатель вправе использовать имущество, заложенное по договору об ипотеке, в соответствии с его назначением, а также извлекать из этого имущества плоды и доходы;
- ипотека здания или сооружения допускается только с одновременной ипотекой по тому же договору земельного участка, на котором находится это здание или сооружение, либо части этого участка, функционально обеспечивающей закладываемый объект, либо принадлежащего залогодателю права на этот участок или его соответствующую часть. Если по договору ипотеки передается в залог только здание или сооружение, а земельный участок либо право его аренды не является предметом залога, то такой договор должен считаться ничтожной сделкой (ст. 168 ГК РФ)³³;
- при пользовании заложенным имуществом залогодатель обязан поддерживать имущество в исправном состоянии и нести расходы по содержанию и ремонту этого имущества до момента прекращения ипотеки;
- если договором об ипотеке не предусмотрено иное, залогодатель обязан производить текущий и капитальный ремонт имущества, заложенного по договору об ипотеке;
- страхование заложенного имущества осуществляется в соответствии с условиями договора. При отсутствии в договоре условий о страховании заложенного имущества залогодатель обязан страховать за свой счет это имущество в полной его стоимости от рисков утраты и повреждения, а если полная стоимость имущества превышает размер обеспеченного ипотекой обязательства – на сумму не ниже суммы этого обязательства;
- залогодержатель имеет право на удовлетворение своего требования по обязательству, обеспеченному ипотекой, непосред-

³³ Данное правило не распространяется на случаи, когда залогодатель здания или сооружения не является собственником или арендатором земельного участка.

венно из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества независимо от того, в чью пользу оно застраховано. Это требование подлежит удовлетворению преимущественно перед требованиями других кредиторов залогодателя и лиц, в чью пользу осуществлено страхование, за изъятиями, установленными законом;

- если иное не предусмотрено законом или договором об ипотеке, залогодатель вправе без согласия залогодержателя сдавать заложенное имущество в аренду, передавать его во временное безвозмездное пользование и по соглашению с другим лицом предоставлять последнему сервитут; иным образом отчуждать предмет ипотеки без разрешения залогодержателя нельзя, если только это не предусмотрено договором об ипотеке;
- если имущество, являющееся предметом ипотеки, изымается у залогодателя государством в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения, ипотека сохраняет свою силу, однако в этом случае залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства и обращения взыскания на конфискованное имущество;
- имущество, заложенное по договору об ипотеке в обеспечение исполнения одного обязательства, может быть предоставлено в залог в обеспечение исполнения другого обязательства того же или иного должника, тому же или иному залогодержателю (последующая ипотека);
- требования залогодержателя по последующему договору об ипотеке удовлетворяются из стоимости заложенного имущества с соблюдением требований о наличии у залогодержателя по предшествующему договору об ипотеке права преимущественного удовлетворения своих требований. Если он этим правом не воспользовался, то имущество, на которое обращено взыскание по требованиям, вытекающим из последующей ипотеки, переходит к его приобретателю обремененное предшествующей ипотекой;
- взыскание на предмет ипотеки может быть обращено только по решению суда в случаях, когда:
 - 1) для заключения договора об ипотеке требовалось согласие или разрешение другого лица или органа;
 - 2) предметом ипотеки является предприятие как имуществен-

ный комплекс;

3) предметом ипотеки является имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества;

4) предметом ипотеки является имущество, находящееся в общей собственности, и кто-либо из его собственников не дает согласия в письменной или иной установленной федеральным законом форме на удовлетворение требований залогодержателя во внесудебном порядке.

• в соглашении об удовлетворении требований залогодержателя без обращения в суд стороны могут предусмотреть:

а) реализацию заложенного имущества путем продажи с аукциона;

б) приобретение заложенного имущества залогодержателем для себя или третьих лиц с зачетом в счет покупной цены требований залогодержателя к должнику, обеспеченных ипотекой (в указанном соглашении не может быть предусмотрено приобретение заложенного имущества залогодержателем, если предметом ипотеки является земельный участок);

• к соглашению о приобретении заложенного имущества залогодержателем применяются правила о договоре купли-продажи, а в случае приобретения имущества залогодержателем для третьих лиц – также и о договоре комиссии. В соглашении стороны должны указать:

а) название заложенного по договору об ипотеке имущества, за счет которого удовлетворяются требования залогодержателя, и стоимость этого имущества;

б) суммы, подлежащие уплате залогодержателю должником на основании обеспеченного ипотекой обязательства и договора об ипотеке, а если залогодателем является третье лицо, также и залогодателем;

в) способ реализации заложенного имущества либо условие о его приобретении залогодержателем;

г) известные сторонам на момент заключения соглашения предшествующие и последующие ипотеки данного имущества и имеющиеся в отношении этого имущества у третьих лиц вещные права и права пользования;

д) при обращении взыскания на индивидуальные жилые дома, квартиры в многоквартирном доме проживающие в них собст-

венники, а также другие лица выселению не подлежат (указанные лица могут быть выселены в судебном порядке, если договор об ипотеке был заключен в обеспечение кредита на постройку индивидуального жилого дома или приобретение квартиры в многоквартирном доме, за счет которого залогодатель приобрел жилье).

Особенности реализации имущества, заложенного по договору об ипотеке

Порядок реализации заложенного имущества определен ст. 56-59 Федерального закона от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (в ред. от 03.07.2020 г.). В соответствии с названными статьями залогодержатель вправе обратиться с иском о взыскании на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное.

Обращение с иском о взыскании на имущество, заложенное для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами, допускается при систематическом нарушении сроков их внесения, то есть при нарушении сроков внесения платежей более трех раз в течение 12 месяцев, даже если каждая просрочка незначительна.

Обращение с иском о взыскании на заложенное имущество возможно в судебном и во внесудебном порядке. В обоих случаях имущество реализуется путем продажи с аукциона. Продажа заложенного имущества на аукционе допускается, если аукцион является открытым. Продажа заложенного имущества на закрытом аукционе допускается лишь в случаях предусмотренных федеральным законом. Аукцион проводится по месту нахождения имущества.

Организатор публичных торгов извещает о предстоящих торгах не позднее чем за месяц и не ранее чем за два месяца до их проведения в периодическом издании, являющемся официальным информационным органом органа исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, с указанием даты, времени и места проведения публичных торгов, характера продаваемого имущества и его начальной продажной цены.

Лица, желающие принять участие в торгах, вносят задаток. Размер задатка не может превышать 5 процентов от начальной продажной цены заложенного имущества. Лицо, выигравшее торги, должно в течение пяти дней после их окончания внести сумму, за которую им куплено заложенное имущество, за вычетом ранее внесенного задатка на счет, указанный организатором публичных торгов. В течение последующих пяти дней, после внесения покупной цены, организатор торгов заключает с лицом, выигравшим торги, договор купли-продажи. Этот договор и протокол о результатах публичных торгов являются основанием для внесения необходимых записей в единый государственный реестр прав на недвижимое имущество.

Если публичные торги не состоялись, то в течение 10 дней, после соответствующего объявления, залогодержатель вправе по соглашению с залогодателем приобрести заложенное имущество по его начальной продажной цене и зачесть в счет покупной цены свои требования, обеспеченные ипотекой этого имущества. Если соглашение о приобретении имущества залогодержателем не состоялось, то не позднее чем через месяц после первичных торгов проводятся повторные торги. При этом начальная продажная цена заложенного имущества снижается на 15%. В случае объявления повторных торгов несостоявшимися залогодержатель вправе приобрести заложенное имущество по цене не более чем на 25% ниже его начальной продажной цены.

Если залогодержатель оставил за собой заложенное имущество, которое по своему характеру и назначению не может ему принадлежать, в том числе имущество, имеющее значительную историческую, художественную или иную культурную ценность для общества, земельный участок, он обязан в течение года произвести отчуждение данного имущества в соответствии со ст. 238 ГК РФ.

Если залогодержатель не воспользуется правом оставить за собой предмет ипотеки в течение месяца после объявления повторных публичных торгов несостоявшимися, ипотека прекращается.

Раздел 5

ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. Понятие и основания изменения и прекращения обязательств

Понятие изменения обязательства

Изменение обязательства означает изменение его отдельных элементов (субъектов, сроков, места, способов исполнения и др.) при сохранении юридической сущности обязательства. Правоизменяющие юридические факты следует отличать от фактов, приводящих к полному или частичному прекращению обязательства. Если произошедшие изменения не имеют своим последствием замену одного обязательства другим, налицо изменение, а не прекращение обязательства. Напротив, при прекращении обязательства, в частности, путем замены одного обязательства другим, прежнее правоотношение не сохраняется.

Основания изменения обязательств

Обязательства могут изменяться по основаниям, предусмотренным ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Соглашение об изменении обязательства совершается в той же форме, что и само обязательство (не может быть изменено обязательство, которое имеет своим основанием административный акт, обязательный для исполнения).

В некоторых случаях обязательство может быть изменено по требованию лишь одной из его сторон. Это возможно в случаях, прямо предусмотренных законом. Так, в одностороннем порядке обязательство может быть изменено тогда, когда другая сторона допустила существенное нарушение своих обязанностей. При этом существенным признается такое нарушение, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора (абз. 5 п. 2 ст. 450 ГК РФ)³⁴.

³⁴ Предоставленное законом или договором право на односторонний отказ от договора может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора или исполнения договора. Договор прекращается с момента получения такого уведомления, если иное не предусмотрено законом или договором. В случаях, когда при наличии оснований для отказа от договора сторона, имеющая право

Обязательство может изменяться и в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при установлении обязательства. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще ими не был бы заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях (п. 1 ст. 451 ГК РФ).

Для изменения обязательства по требованию одной из сторон в случае его существенного нарушения другой стороной или в связи с существенным изменением обстоятельств, требуется решение суда.

Понятие прекращения обязательств

Прекращение обязательства означает погашение составляющих содержание обязательственного правоотношения субъективных прав и обязанностей его участников.

Соответственно, кредитор теряет право предъявлять к должнику какие-либо требования, а должник утрачивает обязанность нести ответственность по обязательству (платить неустойку, возмещать убытки, платить двойную сумму задатка и т.п.). Стороны не могут также переуступить свои права и обязанности в установленном порядке третьим лицам и т.д.

Основания прекращения обязательств

Прекращение обязательства не может произойти само по себе, для этого нужны определенные правопрекращающие юридические факты, т.е. обстоятельства реальной действительности, указанные в законе в качестве оснований прекращения обязательств. Причем эти юридические факты могут быть связаны либо:

- с содержанием обязательства (например, соглашение о зачете встречных требований);
- с субъектом обязательства (ликвидация юридического лица, смерть кредитора или должника в обязательствах личного характера, отсутствие у стороны лицензии на занятие соответствующей деятельности либо членства в саморегулируемой организации);

на такой отказ, подтверждает действие договора, в том числе путем принятия от другой стороны предложенного последней исполнения обязательства, последующий отказ от договора по тем же основаниям не допускается.

- с предметом обязательства (случайная гибель индивидуально-определенной вещи, уничтожение пожаром здания, в отношении которого стороны состоят в арендном правоотношении, изъятие из гражданского оборота вещей данного вида).

Все правопрекращающие юридические факты можно классифицировать по следующим основаниям:

а) правопрекращающие юридические факты, возникающие по воле участников обязательства:

- исполнение обязательства (ст. 408 ГК РФ);
- новация (ст. 414 ГК РФ);
- зачет (ст. 410 ГК РФ);
- предоставление отступного (ст. 409 ГК РФ);
- прощение долга (ст. 415 ГК РФ);
- расторжение договора (ст. 450 ГК РФ);

б) правопрекращающие юридические факты, возникающие независимо от воли участников обязательства:

- смерть физического лица, участвующего в обязательстве личного характера (ст. 418 ГК РФ);
- совпадение должника и кредитора в одном лице (ст. 413 ГК РФ);
- ликвидация юридического лица-участника обязательства (ст. 419 ГК РФ);
- издание акта государственного органа (ст. 417 ГК РФ);
- наступившая невозможность исполнения обязательства (ст. 416 ГК РФ).

Наличие оснований, ведущих к прекращению обязательства, как и сам факт прекращения обязательства, должны быть надлежащим образом оформлены. По общему правилу, прекращение обязательств оформляется теми же способами, что и их установление.

5.2. Отдельные способы прекращения обязательств

Исполнение обязательства

Обязательство прекращается надлежащим исполнением, то есть таким исполнением, которое соответствует условиям обязательства, требованиям закона и иных правовых актов, а при отсутствии таких требований и условий – обычаям или иным обычно предъявляемым требованиям (ст. 309 ГК РФ). Если кредито-

рами должника заключено соглашение о порядке исполнения обязательств, должник с момента его уведомления исполняет обязательство в соответствии с условиями такого соглашения. До тех пор, пока не выполнена хотя бы одна обязанность, в том числе связанная с дополнительными обременениями, обязательство не считается исполненным.

Исполнение обязательства влечет прекращение как его самого, так и обеспечивающего его обязательства.

Должник вправе требовать от кредитора расписку в подтверждение факта исполнения обязательства или учинения соответствующей записи на долговом документе при его возврате должнику.

Новация

Новация – это соглашение сторон о замене первоначального обязательства, существовавшего между ними, другим обязательством между теми же сторонами, которое предусматривает иной предмет или способ исполнения (ст. 414 ГК РФ).

Новация прекращает дополнительные обязательства, связанные с первоначальным, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Новация не допускается в отношении обязательств по возмещению вреда, причиненного жизни или здоровью, и по уплате алиментов.

Ст. 414 ГК РФ уточняет, что стороны, новировав обязательство, должны предусмотреть изменение предмета или способа исполнения, но главное – стороны специально оговаривают условие о прекращении ранее действовавшего обязательства и замене его новым обязательством³⁵.

Действительность нового обязательства зависит от действительности прежнего. Если прежнее обязательство окажется недействительным, недействительным будет и обязательство, его заменившее.

³⁵ Изменение предмета или способа исполнения само по себе может и не быть новацией, а обновлением некоторых условий сохраняемого обязательства (замена арендуемого станка на более современный с сохранением ранее согласованных условий аренды). С другой стороны, сохранение первоначального предмета или способа исполнения будет новацией, если стороны существенно меняют другие условия своих взаимоотношений и заключают новый договор того же юридического типа взамен ранее существовавшего между ними.

Зачет

Обязательство прекращается полностью или частично зачетом встречного однородного требования, срок которого наступил, либо срок которого не указан или определен моментом востребования. Для зачета достаточно заявления одной стороны (ст. 410 ГК РФ). Это односторонняя сделка. Обязательство считается прекращенным с момента получения заявления стороны о зачете встречного однородного требования другой стороной

Зачет характеризуется тем, что при столкновении двух встречных однородных требований, срок выполнения которых наступил или исполнение которых можно потребовать в одно и то же время, они взаимно погашают друг друга полностью (при равенстве суммы обязательства) или частично (если суммы встречных обязательств различны).

Зачет должен быть произведен по заявлению одной из сторон, если налицо:

- встречные требования, то есть кредитор в одном обязательстве одновременно является должником в другом обязательстве;
- однородные требования (требования об уплате денег, передаче вещи одного и того же рода и пр.);
- наступление срока исполнения по обоим засчитываемым требованиям.

Не допускается зачет требований:

- если по заявлению другой стороны к требованию подлежит применение срока исковой давности, и этот срок истек;
- при возмещении вреда, причиненного здоровью или жизни;
- при взыскании алиментов;
- при пожизненном содержании;
- в иных случаях, предусмотренных законом или договором³⁶ (ст. 411 ГК РФ).

В случае уступки требования должник вправе зачесть против требования нового кредитора свое встречное требование к первоначальному кредитору.

Зачет производится, если требование возникло по основанию, существовавшему к моменту получения должником уведомления об уступке требования, и срок требования наступил до его полу-

³⁶ Например, не допускается зачет требований участника общества с ограниченной ответственностью в счет обязанности внесения вклада в уставный капитал общества; акционера к акционерному обществу в счет обязанности оплаты акций общества.

чения либо этот срок не указан или определен моментом востребования (ст. 412 ГК РФ).

Отступное

По соглашению сторон обязательство может быть прекращено предоставлением взамен исполнения отступного: уплатой денежных средств денег, передачей иного имущества и т.п. (ст. 409 ГК РФ).

Размер, сроки и порядок предоставления отступного устанавливаются сторонами.

Руководствуясь аналогией закона (см. ст. 414 ГК РФ), отступное следует считать недопустимым в отношении обязательств по возмещению вреда, причиненного жизни или здоровью, и по уплате алиментов.

Особенности отступного:

- цель отступного – прекращение существующего обязательства без возникновения нового;
- если в соглашении между кредитором и должником имеется ссылка на факультативное обязательство, то:
 - а) должник вправе передать кредитору предоставление, отличное от предусмотренного в первоначальном обязательстве;
 - б) праву должника прекратить существующее обязательство путем предоставления иного предмета исполнения соответствует обязанность кредитора принять новое исполнение взамен надлежащего;
- если в соглашении между кредитором и должником имеется ссылка на альтернативное обязательство, то:
 - а) принятие кредитором альтернативного исполнения означает, что соглашение об отступном реализовано и первоначальное обязательство прекратилось;
 - б) если должник не реализует право на альтернативное исполнение, то за ним сохраняется обязанность по первоначальному предмету исполнения.

Прощение долга

Прощение долга – это освобождение кредитором должника от лежащих на нем обязанностей. Прощение долга не должно нарушать прав других лиц в отношении имущества кредитора (ст. 415 ГК РФ).

Обязательство считается прекращенным с момента получения должником уведомления кредитора о прощении долга, если должник в разумный срок не направит кредитору возражений против прощения долга. Последнее требование объясняется тем, что прощение долга в соответствии со ст. 572 ГК РФ рассматривается в качестве одной из форм договора дарения. Поэтому для его совершения недостаточно одностороннего акта кредитора. Необходимо и согласие должника на то, чтобы долг с него был сложен. На практике такое согласие должник выражает конклюдентными действиями, свидетельствующими о его согласии с действиями кредитора.

Прекращение стороны в обязательстве

Обязательство прекращается:

- смертью должника, если исполнение не может быть произведено без личного участия должника, либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью должника (п. 1 ст. 418 ГК РФ);
- смертью кредитора, если исполнение предназначено лично для кредитора либо обязательство иным образом неразрывно связано с личностью кредитора (п. 2 ст. 418 ГК РФ) (получение алиментов, выплаты по возмещению вреда, причиненного здоровью, право представлять по договору поручения, выполнение творческой работы).

Имущественные обязательства, не связанные с личностью кредитора или должника, не прекращают своего существования со смертью гражданина, а переходят к его наследникам³⁷;

- ликвидацией юридического лица (должника или кредитора), кроме случаев, когда законом или иными правовыми актами исполнение обязательства возлагается на другое лицо (по требованиям о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью и др.) (ст. 419 ГК РФ). Так, ликвидируемое предприятие обязано капитализировать суммы, подлежащие выплате в возмещение вреда, причиненного работнику увечьем, профессиональным заболеванием либо иным повреждением здоровья, связанным с исполнением им трудовых обязанностей.

³⁷ Так, в договоре комиссии в случае смерти комитента комиссионер обязан продолжать исполнение данного ему поручения до тех пор, пока от правопреемников или собственнорядно представителей комитента не поступают надлежащие указания.

Совпадение должника и кредитора в одном лице

Обязательство прекращается совпадением должника и кредитора в одном лице (ст. 413 ГК РФ). Например, в случаях, когда имущество кредитора по наследству переходит к должнику; при слиянии или присоединении юридических лиц, связанных взаимными обязательствами.

Издание акта государственного органа или органа местного самоуправления

Если в результате издания акта государственного органа или органа местного самоуправления исполнение обязательства становится невозможным полностью или частично, оно прекращается полностью или в соответствующей части (п. 1 ст. 417 ГК РФ) (например, запрет на вывоз продукции за пределы определенной территории; наложение ареста на имущество должника; запрет заниматься тем или иным видом деятельности и т.д.³⁸).

Соответственно, в случае признания акта в установленном порядке недействительным, обязательство может быть восстановлено. Убытки при этом взыскиваются с государственных органов, муниципальных органов и их должностных лиц.

Невозможность исполнения

Обязательство прекращается невозможностью исполнения, если она вызвана обстоятельством, наступившим после возникновения обязательства, за которое ни одна из сторон не отвечает (п. 1 ст. 416 ГК РФ), т.е. должны быть объективные обстоятельства, сделавшие невозможным исполнение для данного должника.

В предпринимательских отношениях такими обстоятельствами могут быть признаны только чрезвычайные и непреодолимые при данных условиях обстоятельства: стихийные бедствия, военные действия и т.п. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

Невозможность исполнения может быть следствием неисполнимости порученной работы, запрета компетентного государственного органа, смерти гражданина, участвующего в обязатель-

³⁸ В ст. 417 ГК РФ говорится о невозможности исполнения обязательства вследствие акта государственного органа. Однако правила статьи следует понимать расширительно и применять их также к актам органов местного самоуправления и соответствующих должностных лиц, названных в ст. 13 и ст. 16 ГК РФ.

стве. В денежных обязательствах невозможность исполнения исключается.

При случайной невозможности исполнения обязательство прекращается, и должник никакой ответственности не несет. Уже произведенное исполнение во взаимном обязательстве сохраняет силу при условии, что совершившая его сторона получила встречное удовлетворение, а то исполнение, за которое она встречного удовлетворения не получила, должно быть ей возвращено.

При виновной невозможности исполнения обязательства, оно не прекращается, так как для виновной стороны обязанность исполнения преобразуется в обязанность возместить причиненные убытки, уплатить неустойку и пр.

Раздел 6

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ПЕРЕДАЧЕ ИМУЩЕСТВА В СОБСТВЕННОСТЬ (В ИНОЕ ВЕЩНОЕ ПРАВО)

6.1. Договор купли-продажи (общие положения) и его виды

Договор купли-продажи – это соглашение, в силу которого 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).

Правовое регулирование договора купли-продажи осуществляют:

- Гражданский кодекс РФ ч. 2 (в ред. от 28.04.2020 г.) (ГК РФ) (гл. 30 «Купля-продажа»);
- Закон РФ «О защите прав потребителей» № 2300-1 от 07.02.1992 г. (в ред. от 24.04.2020 г.);
- указы Президента;
- постановления Правительства РФ;
- нормативные акты отдельных министерств и ведомств;
- обычаи;
- нормы ч. 1 ГК РФ об обязательствах и договорах (понятие и условия договора, заключение договоров, изменение и расторжение договора).

Общие нормы о договоре купли-продажи (ст. 454–491 ГК РФ) применяются также к купле-продаже ценных бумаг и валютных ценностей, если законом не установлены специальные правила их купли-продажи.

Если иное не вытекает из содержания или характера имущественных прав, то и к их купле-продаже, в том числе цифровых прав, применяются общие нормы о договоре купли-продажи.

Общие положения о договоре купли-продажи применяются к отдельным его видам.

Видами договора купли-продажи являются:

в зависимости от характера вещей, составляющих предмет договора:

- купля-продажа движимых вещей;
- купля-продажа недвижимых вещей;
- купля-продажа невещественных объектов (бездокументарных ценных бумаг, долей в уставном фонде, прав на заключение договора, цифровых прав и др.);

- купля-продажа имущественных комплексов (предприятий);

в зависимости от оборотоспособности вещей:

- купля-продажа вещей, неограниченных в обороте;
- купля-продажа вещей, ограниченных в обороте;

в зависимости от сторон договора и назначения вещей:

- розничная купля-продажа;
- предпринимательская купля-продажа;
- бытовая купля-продажа;
- купля-продажа для государственных нужд;

в зависимости от способа заключения договора:

- купля-продажа по конкурсу;
- купля-продажа на аукционе;
- купля-продажа на бирже;
- купля-продажа посредством взаимного обмена офертой и акцептом.

Особенности договора купли-продажи

Договор является консенсуальным (может быть и реальным (например, применительно к розничной купле-продаже, самообслуживанию в магазине), взаимным, возмездным.

Сторонами договора купли-продажи могут быть любые физи-

ческие и юридические лица, а также государство и муниципальные образования. Необходимо иметь в виду, что малолетние (от 6 до 14 лет) вправе совершать мелкие бытовые сделки, а несовершеннолетние (от 14 до 18 лет), помимо мелких бытовых сделок, вправе совершать любые сделки с письменного согласия своих законных представителей. Таким же правом обладают и лица, ограниченные в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами, а также пристрастия к азартным играм.

По ГК РФ возможны договоры купли-продажи, в которых одной или двумя сторонами являются только субъекты предпринимательской деятельности (розничная купля-продажа, энергоснабжение, поставка, контрактация, и др.).

Существенным условием договора купли-продажи является условие о предмете (наименовании и количестве товара). По общему правилу, товаром по договору купли-продажи могут быть любые вещи, кроме изъятых из оборота или ограниченных в обороте. Договор может быть заключен как на куплю-продажу товара, который имеется в наличии у продавца, так и товара, который будет создан или приобретен продавцом в будущем, если иное не установлено законом или не вытекает из характера самого товара.

Зачастую стороны нечетко обозначают предмет договора, используя для его обозначения обобщенные, видовые понятия: горюче-смазочные вещества, нефтепродукты, кондитерские изделия. В подобных случаях возникает необходимость дополнительно учитывать сведения об ассортименте (номенклатуре), о качестве товара, его комплектности.

Количество товара предусматривается в соответствующих единицах измерения или в денежном выражении, либо в договоре устанавливается порядок определения количества товара. Например, стороны указывают, что продавец обязуется передать количество угля, которое удастся закупить за полученные от покупателя деньги по цене, которая сложится на рынке на момент закупки.

Если договор не позволяет определить наименование и количество товара, то договор считается незаключенным.

Для отдельных видов договора купли-продажи в сфере предпринимательства ГК РФ устанавливает особые требования к их некоторым условиям. Так, в договоре поставки качество товара

должно соответствовать обязательным требованиям, установленным законом. Отсюда следует, что при купле-продаже в сфере предпринимательства условие о соответствии товара обязательным требованиям технических регламентов является существенным условием договора в силу прямого указания закона (п. 4 ст. 469 ГК РФ).

Аналогичные требования предъявляются к таре и/или упаковке, если продавцом является субъект предпринимательской деятельности (п. 3 ст. 481 ГК РФ).

Условие о цене также предусматривается в договоре купли-продажи. Если цена не определена, она определяется по правилам п. 3 ст. 424 ГК РФ (то есть по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги).

Если цена не может быть определена по правилам ст. 424 ГК РФ (например, в случае с индивидуально-определенной вещью), то она будет существенным условием договора.

В соответствии с постановлением Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ», при наличии разногласий по условию о цене и недостижении сторонами соответствующего соглашения договор считается незаключенным. В этом случае цена также становится существенным условием договора купли-продажи.

В предусмотренных законом случаях применяются тарифы, расценки, ставки, устанавливаемые и регулируемые уполномоченными на то государственными органами.

В соответствии с п. 2 ст. 424 ГК РФ изменение цены после заключения договора не допускается, если иное не предусмотрено законом или договором. С учетом этого стороны обычно определяют порядок реагирования на инфляционные процессы и конъюнктурные колебания цен (например, цены устанавливаются применительно к устойчивой валюте на день платежа; предусматривается, что цены согласовываются до начала очередного месяца и тому подобное).

Оплата товара должна быть максимально приближена к моменту передачи товара покупателю. Однако договором может быть предусмотрена предварительная (полная или частичная) оплата, оплата в рассрочку, оплата через определенное время после

передачи товара покупателю (при продаже товара в кредит).

При продаже в кредит *существенными условиями* договора являются, помимо наименования и количества товара, условия о цене товара, порядке, сроках и размерах платежей.

Срок по общему правилу не является существенным условием договора купли-продажи. Однако для ряда договоров (например, для договора купли-продажи товаров в кредит) срок – существенное условие. Он может быть определен календарной датой, периодом времени, моментом востребования.

Сроки обнаружения недостатков переданного товара:

- если на товар установлен гарантийный срок, то требования по недостаткам могут предъявляться в течение гарантийного срока;
- если на комплектующие изделия установлены гарантийные сроки меньшие, чем на основное изделие, требования, связанные с недостатками комплектующего изделия, могут быть предъявлены в течение гарантийного срока на основное изделие;
- если на комплектующие изделия установлен гарантийный срок большей продолжительности, чем гарантийный срок на основное изделие, требования, связанные с недостатками комплектующего изделия, могут предъявляться независимо от истечения гарантийного срока на основное изделие;
- если гарантийный срок составляет менее двух лет, то покупатель может предъявить требования по недостаткам товара в пределах двух лет со дня передачи ему товара, если докажет, что недостатки товара возникли до передачи товара покупателю или по причинам, возникшим до этого момента;
- если обнаружались существенные недостатки товара, то требования по их устранению возможны и после истечения гарантийных сроков – в течение срока службы товара, а если этот срок не установлен – в течение 10 лет (при этом необходимо доказать, что недостатки товара возникли до передачи его потребителю или по причинам, возникшим до этого момента) (см. п. 6 ст. 19 Закона о защите прав потребителей);
- если установлен срок годности товара, то требования по его недостаткам могут быть предъявлены в течение срока годности товара;

- если гарантийный срок и срок годности не установлены, то требования по недостаткам товара могут быть предъявлены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю либо в пределах более длительного срока, когда такой срок установлен законом или договором. Срок для выявления недостатков товара, подлежащего перевозке или отправке по почте, исчисляется со дня доставки товара в место его назначения (ст. 477 ГК РФ).

Содержание договора

Обязанности продавца:

1. Передать покупателю товар, предусмотренный договором.
2. Передать покупателю принадлежности вещи, а также относящиеся к ней документы (технический паспорт, сертификат качества, инструкцию по эксплуатации и тому подобное).
3. Предоставить покупателю доказательства осуществления проверки качества товара, если такая обязанность установлена законом, иными правовыми актами, требованиями государственного стандарта или договором (испытание, анализ, осмотр и так далее).
4. Передать товар, соответствующий условиям договора о комплектности, таре, упаковке.
5. Передать товар свободным от прав третьих лиц, за исключением случаев, когда покупатель согласился принять товар, обремененный правами третьих лиц.
6. Вступить в дело на стороне покупателя, если третье лицо по основанию, возникшему до исполнения договора купли-продажи, предъявит покупателю иск об изъятии (эвикции) товара.
7. Возместить покупателю понесенные убытки в случае изъятия у него товара третьим лицом по основаниям, возникшим до исполнения договора (данная обязанность возникает, если продавец не докажет, что покупатель знал или должен был знать о наличии таких оснований).

Момент исполнения обязанности продавца передать товар (ст. 458 ГК РФ):

- вручение товара покупателю или указанному им лицу, если договором предусмотрена обязанность продавца по доставке товара;

- предоставление товара в распоряжение покупателя, если товар должен быть передан покупателю или указанному им лицу в месте нахождения товара;
- сдача товара первому перевозчику или организации связи для доставки покупателю, когда из договора не вытекает обязанность продавца по доставке товара или передаче (предоставлению) товара в месте его нахождения покупателю.

Если договор не позволяет определить момент передачи товара, то применяются правила ст. 314 ГК РФ о разумных сроках, если иное не установлено для отдельных видов купли-продажи ГК РФ, законами и иными правовыми актами или договором и не вытекает из существа обязательства.

С момента исполнения продавцом обязанности по передаче товара риск его случайной гибели или случайного повреждения переходит на покупателя (ст. 459 ГК РФ). Если товар продан во время его нахождения в пути, то риск случайной гибели или повреждения товара переходит на покупателя с момента заключения договора купли-продажи, если иное не предусмотрено таким договором или обычаями делового оборота (ст. 459 ГК РФ).

Права продавца:

1. Требовать от покупателя принять товар, если он в нарушение закона, иных правовых актов или договора не принимает товар или от него отказывается. При неисполнении этого требования продавец вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

2. Требовать оплаты переданного товара.

3. Отказаться полностью или частично от удовлетворения требований покупателя, заявленных в связи с ненадлежащим исполнением договора, если продавец докажет, что покупатель не известил его об этом в установленные (или разумные) сроки, и что невыполнение этой обязанности покупателем повлекло невозможность удовлетворить его требования или влечет для продавца несоизмеримые расходы по сравнению с теми, которые он понес бы, если бы был своевременно извещен о нарушении договора.

4. Требовать, при несвоевременной оплате переданного товара, уплаты процентов, предусмотренных ст. 395 ГК РФ (п. 3 ст. 486 ГК РФ).

5. Отказаться от исполнения договора купли-продажи при отказе покупателя оплатить товар.

6. Приостановить исполнение договора до полной оплаты уже переданных покупателю товаров.

Обязанности покупателя:

1. Принять переданный ему товар, за исключением случаев, когда покупатель вправе потребовать замены товара или отказаться от исполнения договора купли-продажи.

2. Оплатить товар по цене, предусмотренной договором, или по цене, определенной по правилам п. 3 ст. 424 ГК РФ.

3. Совершить действия, которые необходимы для обеспечения передачи и получения соответствующего товара другими получателями: сообщить адрес, наименование получателя товара, которому должен доставляться товар, направить своего представителя в место нахождения продавца и тому подобное.

4. Известить продавца о нарушении следующих условий договора купли-продажи: о количестве, ассортименте, качестве, комплектности, таре и (или) упаковке товара в срок, предусмотренный законом, иными правовыми актами или договором.

5. Привлечь продавца к участию в деле в случае предъявления третьим лицом иска об изъятии (эвикции) товара по основаниям, возникшим до исполнения договора купли-продажи (п. 1 ст. 462 ГК РФ).

Права покупателя:

1. Требовать передачи товара.

2. Отказаться от исполнения договора, если продавец отказывается передать проданный покупателю товар.

3. Назначить продавцу разумный срок для передачи принадлежностей и документов, относящихся к товару. Если в указанный срок продавец не исполнит эту свою обязанность, покупатель вправе отказаться от товара.

4. Требовать уменьшения цены товара либо расторжения договора купли-продажи, если товар обременен правами третьих лиц.

5. Требовать замены товара в случае его несоответствия предъявляемым требованиям по качеству или соразмерного уменьшения покупной цены, безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок, возмещения своих расходов по устранению недостатков товара.

6. Требовать возврата уплаченной за товар денежной суммы, отказаться от исполнения договора купли-продажи при существ-

венных нарушениях требований к качеству товара (существенными нарушениями являются неустранимые или неоднократно проявляющиеся недостатки, исправление (устранение) которых влечет несоизмеримые расходы).

7. Требовать передать недостающее количество товара либо отказаться от переданной части товара и от его оплаты, а если товар оплачен, потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

8. Требовать от продавца, в случае передачи товара без тары и упаковки, затарить или упаковать товар, а при передаче товара в ненадлежащей таре и (или) упаковке – заменить тару и (или) упаковку.

9. Требовать по своему выбору при передаче некомплектного товара: соразмерного уменьшения покупной цены; доукомплектования товара в разумный срок. При невыполнении требования о доукомплектовании товара покупатель вправе по своему выбору потребовать замены неукомплектованного товара на комплектный; отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной денежной суммы.

Особенности продажи товара в кредит

- в случае, когда договором предусмотрена оплата товара через определенное время после его передачи покупателю, последний должен произвести оплату в срок, предусмотренный договором, а если такой срок договором не предусмотрен, в срок, определенный в соответствии с абз. 2 п. 2 ст. 314 ГК РФ (в разумный срок, в момент востребования);
- в случае неисполнения продавцом обязанности по передаче товара, другая сторона вправе приостановить исполнение своего обязательства либо отказаться от исполнения этого обязательства и потребовать возмещения убытков абз. 1 п. 2 ст. 328 ГК РФ);
- в случае, когда покупатель, получивший товар, не исполняет обязанность по его оплате в установленный договором срок, продавец вправе потребовать оплаты переданного товара или возврата неоплаченных товаров;
- в случае, когда покупатель не исполняет обязанность по оплате товара, на просроченную сумму подлежат уплате проценты со дня, когда по договору товар должен быть оплачен, до дня фактической оплаты товара (или со дня передачи товара до дня его

оплаты) (ст. 395, ст. 488 ГК РФ)³⁹;

- если иное не предусмотрено договором купли-продажи, с момента передачи товара покупателю и до его оплаты товар, проданный в кредит, признается находящимся в залоге у продавца для обеспечения исполнения покупателем его обязанности по оплате товара.

6.2. Договор розничной купли-продажи

Договор розничной купли-продажи – это соглашение, в силу которого 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.

Договор регламентируют:

- ст. 492–505 ГК РФ;
- общие нормы о договоре купли-продажи ст. 454–491 ГК РФ;
- Закон РФ «О защите прав потребителей» № 2300-1 от 07.02.1992 г. (в ред. от 24.04.2020 г.), если в роли покупателя выступает гражданин;
- правила отдельных видов розничной купли-продажи и правила продажи отдельных видов товаров, которые утверждает Правительство РФ.

Особенности договора розничной купли-продажи

Договор является публичным, реальным, взаимным, возмездным.

Сторонами договора являются:

- продавец – субъект предпринимательской деятельности, осуществляющий продажу товаров в розницу с целью получения прибыли. Некоторые виды товаров могут продаваться только при наличии у продавца специальной лицензии (например, алкоголь, бензин, ювелирное изделие и др.);
- покупатель – юридическое или физическое лицо, приобретающее товар для личного, семейного, домашнего и иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью.

³⁹ Данное правило не применяется к договорам розничной купли-продажи в кредит, в том числе с условием оплаты покупателем товаров в рассрочку (см. п. 3 ст. 500 ГК РФ).

Государство, муниципальные образования не могут участвовать в договоре розничной купли-продажи, так как не является ни потребителем, ни предпринимателем.

Существенными условиями договора розничной купли-продажи являются условия о предмете. Цена не является существенным условием договора, поскольку покупатель не может участвовать в ее определении. В силу п. 1 ст. 500 ГК РФ он обязан оплатить товар по цене, объявленной продавцом в момент заключения договора, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства. Остальные условия: качество, ассортимент и др. определяются по общим правилам купли-продажи с учетом особенностей, установленных ГК РФ для розничной купли-продажи.

Срок договора розничной купли-продажи не является существенным условием. Исключение составляет договор купли-продажи в кредит с рассрочкой платежа.

Договор розничной купли-продажи может быть заключен в устной либо письменной форме.

Письменная форма договора обязательна при продаже товаров, когда момент заключения договора и момент его исполнения не совпадают (например, продажа товаров по образцам или в кредит).

Договор розничной купли-продажи может быть заключен и путем совершения конклюдентных действий (например, продажа товаров с использованием автоматов).

Как правило, договор считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека, электронного или иного документа, подтверждающего оплату товара (ст. 493 ГК РФ). Отсутствие у покупателя указанных документов не лишает его возможности ссылаться на свидетельские показания в подтверждение заключения договора и его условий. Необходимость предварительной уплаты цены товара делает договор розничной купли-продажи реальным в отличие от обычного договора купли-продажи.

Порядок заключения договора розничной купли-продажи

Продавец обязан заключить договор с любым лицом, откликнувшимся на публичную оферту⁴⁰.

⁴⁰ В соответствии с п. 1 ст. 494 ГК РФ публичной признается оферта, которая обращена

Продавец обязан заключить договор со всеми покупателями на равных условиях.

Покупатель может принять условия договора не иначе как путем присоединения к договору в целом (договор присоединения).

ГК РФ предусмотрены следующие способы продажи товара и определены условия договора розничной купли-продажи при том или ином способе продажи:

1. Договор с условием о принятии товара покупателем в определенный срок, в течение которого товар не может быть продан другому покупателю (ст. 496 ГК РФ). Договор считается исполненным с момента принятия и оплаты товара.

2. Договор на основании ознакомления покупателя с образцом товара (его описанием, каталогом товаров и тому подобное), предложенным продавцом. Договор считается исполненным с момента доставки его покупателю по месту его нахождения или в указанное им другое место (ст. 497 ГК РФ).

3. Продажа товара с использованием автоматов (ст. 498 ГК РФ). В этом случае владелец автомата обязан довести до покупателей сведения о продавце, а также о действиях для получения товара. Правила о розничной купле-продаже применяются и к случаям использования автомата для размена денег, приобретения знаков оплаты или обмена валюты.

4. Договор с условием о доставке товара покупателю (ст. 499 ГК РФ). Покупатель становится собственником товара с момента его передачи, если иное не оговорено в договоре.

5. Договор найма-продажи (ст. 501 ГК РФ). Суть договора состоит в том, что до перехода права собственности на товар к покупателю (если это связано с оплатой товара)⁴¹ покупатель является нанимателем (арендатором) переданного ему товара.

к неопределенному кругу лиц (например, в рекламе, каталогах, описаниях товаров и содержит все существенные условия договора розничной купли-продажи.

Согласно п. 2 указанной статьи, выставление в месте продажи (на прилавках, в витринах и т.п.) товаров, демонстрация их образцов или предоставление сведений о продаваемых товарах (описаний, каталогов, фотоснимков товаров и т.п.) в месте их продажи или в сети «Интернет» признается публичной офертой независимо от того, указаны ли цена и другие существенные условия договора розничной купли-продажи, за исключением случая, когда продавец явно определил, что соответствующие товары не предназначены для продажи.

⁴¹ К договорам розничной купли-продажи товаров в кредит, в т.ч. с условием оплаты покупателем товаров в рассрочку не подлежат применению правила ст. 488 ГК РФ о начислении процентов на просроченную сумму (ст. 500 ГК РФ).

Содержание договора

Обязанности продавца:

1. Продавец обязан предоставить покупателю необходимую и достоверную информацию о товаре, предлагаемом к продаже (ст. 495 ГК РФ).

2. При замене недоброкачественного товара на товар надлежащего качества продавец не вправе требовать возмещения разницы между ценой товара, установленной договором, и ценой товара, существующей в момент замены или вынесения судом решения о замене товара (п. 2 ст. 504 ГК РФ).

3. При соразмерном уменьшении покупной цены товара продавец обязан принять в расчет цену товара на момент предъявления требования об уценке, а если требование покупателя добровольно не удовлетворяется – на момент вынесения судом решения о соразмерном уменьшении цены (п. 2 ст. 504 ГК РФ).

4. Если покупатель отказался от исполнения договора и потребовал возврата уплаченной за товар цены, она определяется продавцом исходя из цены на товар, существующей на момент удовлетворения требования покупателя, а если оно добровольно удовлетворено не было – на момент вынесения решения судом (п. 4 ст. 504 ГК РФ).

При возврате покупателю уплаченной за товар денежной суммы продавец не вправе удерживать из нее сумму, на которую понизилась стоимость товара из-за полного или частичного его использования, потери им товарного вида или других подобных обстоятельств (ст. 503 ГК РФ).

5. При ненадлежащем исполнении продавцом обязательства по договору розничной купли-продажи уплата неустойки, предусмотренной Законом о защите прав потребителей, иными правовыми актами или договором, не освобождает продавца от исполнения обязательства в натуре.

Неустойка уплачивается в размере одного процента стоимости товара за каждый день просрочки в выполнении требований покупателя. Данная неустойка может быть начислена в размере, превышающем цену договора. Вместе с тем по решению суда она может быть уменьшена. Если будет установлено, что ее сумма явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства.

Покупатель может потребовать возмещения убытков, причем сверх неустойки, а также морального вреда. В исключение из об-

щего правила (ст. 396 ГК РФ), при неисполнении продавцом своих обязанностей он, возместив убытки, также не освобождается от исполнения обязательства в натуре (ст. 505 ГК РФ).

За несоблюдение добровольного порядка удовлетворения законных требований покупателя, если ему пришлось обратиться в суд за защитой своих прав, суд вправе взыскать с продавца штраф в федеральный бюджет в размере 50% от суммы, присужденной в пользу истца. Если с заявлением в защиту прав покупателя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям или органам.

Особенности исполнения обязанностей продавца по договору розничной купли-продажи, предусмотренные правилами о продаже отдельных видов товаров:

- продавец обязан производить проверку качества продовольственных товаров до их отправки в торговый зал;
- продавец обязан осуществить проверку технически сложных товаров;
- продавец обязан обеспечить доставку покупателю крупногабаритных товаров, а в случае доставки последними силами покупателя – бесплатно обеспечить их погрузку на транспортное средство покупателя;
- продавец обязан безвозмездно своими силами (или силами изготовителя) обеспечить доставку крупногабаритных товаров и товаров весом более 5 кг для ремонта, замены и возврат их;
- продавец обязан по требованию покупателя предоставлять на время ремонта товара длительного пользования аналогичный товар;
- продавец обязан осуществить установку, подключение, наладку и пуск в эксплуатацию технически сложных товаров, на которые в соответствии с технической и эксплуатационной документацией установлено запрещение на самостоятельное выполнение этих процедур покупателем.

Права покупателя:

1. До заключения договора розничной купли-продажи покупатель вправе осмотреть товар, потребовать проведения в его при-

сутствии проверки свойств или демонстрации использования товара, если это не исключено ввиду свойств товара и не противоречит правилам, принятым в розничной торговле (ст. 495 ГК РФ).

2. При отказе продавца предоставить информацию о товаре покупатель вправе потребовать от продавца возмещения убытков, вызванных необоснованным уклонением от заключения договора розничной купли-продажи, и обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор (ст. 495 ГК РФ).

3. Покупатель вправе отказаться от принятия товара до передачи его продавцом.

4. Если договор был заключен, а информация о товаре продавцом не предоставлена, покупатель вправе в разумный срок отказаться от исполнения договора, потребовать возврата уплаченной за товар суммы и возмещения других убытков.

5. Покупатель вправе в течение 14 дней, если более длительный срок не объявлен продавцом, заменить товар на товар другой марки, цвета, фасона (ст. 502 ГК РФ). При отсутствии необходимого для обмена товара у продавца покупатель вправе возвратить приобретенный товар продавцу и получить уплаченную за него денежную сумму.

6. В случае продажи покупателю товара ненадлежащего качества, если его недостатки не были оговорены продавцом, покупатель вправе потребовать по своему выбору:

- замены недоброкачественного товара товаром надлежащего качества;
- соразмерного уменьшения покупной цены;
- незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара;
- возмещения собственных расходов на устранение недостатков товара;
- отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы (ст. 503 ГК РФ).

7. Покупатель вправе предъявить требования к качеству товара в течение гарантийных сроков, а также сроков годности. Для сезонных товаров эти сроки исчисляются не со дня продажи, а с момента наступления соответствующего сезона. Если обнаружись существенные недостатки товара, то требования покупателя об их безвозмездном устранении возможны и после истечения гарантийных сроков – в течение срока службы, а если этот срок не

установлен – в течение десяти лет.

8. В случае предъявления покупателем требования об устранении продавцом недостатков товара длительного пользования или замены такого товара покупатель вправе одновременно потребовать предоставления ему на период ремонта или замены товара ненадлежащего качества аналогичного товара надлежащего качества, за исключением товаров по перечню, утвержденному Правительством РФ, на которые это требование не распространяется.

Другие права и обязанности сторон определяются в соответствии с общими нормами о договоре купли-продажи.

6.3. Договор поставки

Договор поставки – это соглашение, в силу которого поставщик-продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в установленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары в собственность покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним или иным подобным использованием (ст. 506 ГК РФ).

Договор регламентируется ст. 506–524 ГК РФ. Поскольку по своей правовой природе договор поставки – это разновидность договора купли-продажи, постольку на него распространяются положения о купле-продаже, если иное не предусмотрено правилами о договоре поставки.

В субсидиарном порядке договор регламентируют также:

- общие положения о договорах (ст. 420–453 ГК РФ);
- отдельные нормы, содержащиеся в иных нормативных актах (например, в Федеральном законе от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (в ред. от 24.04.2020 г.).

Особенности договора

Договор поставки – это возмездный, взаимный, консенсуальный договор.

Момент заключения договора поставки и момент его исполнения, как правило, не совпадают. Договором поставки оформляются долгосрочно длящиеся отношения, а передача товара осуществляется не единовременно, а отдельными партиями в пределах срока действия договора.

Сторонами договора являются поставщик и покупатель.

Поставщиком может быть только лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность (это может быть коммерческая организация, индивидуальный предприниматель или некоммерческая организация, которая занимается предпринимательской деятельностью, направленной на достижение целей ее деятельности и не противоречащей им).

Покупателем может быть любая организация или гражданин-предприниматель, поскольку товары приобретаются для использования их в предпринимательской деятельности (для производства, перепродажи и прочее) или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним или иным подобным использованием.

Существенные условия договора – предмет (наименование и количество товара, его качество), сроки, а в случаях, установленных законом тара и (или) упаковка товара.

Предмет договора – товар, производимый или закупаемый поставщиком. Это всегда движимые вещи, обычно определяемые родовыми признаками (мера объема, веса; метражи).

Поставщик может заключать договор на вещи, которых у него нет, но которые он собирается произвести или закупить в будущем. Поставщик может вообще не иметь на продаваемый товар ни права собственности, ни какого-либо иного вещного права (например, комиссионная торговля).

Срок поставки может определяться конкретной датой, графиком поставки, периодом поставки.

Как известно, отсутствие в договоре хотя бы одного существенного условия приводит к тому, что он считается незаключенным. Применительно к поставке судебная практика не признает незаключенными договоры, в которых отсутствует условие о сроках поставки. В этих случаях рекомендуется руководствоваться диспозитивными нормами ст. 314 ГК (о разумных сроках), 508 («Периоды поставки») и 511 («Восполнение недопоставки товаров») ГК РФ.

Досрочная поставка товара допускается только с согласия покупателя. Досрочно поставленные товары засчитываются в счет количества товаров, подлежащих поставке в следующем периоде.

В договоре поставки также определяются:

- ассортимент товара, его комплектность;
- порядок поставки товара (кому отгружается товар, содержание

отгрузочной разрядки и срок ее направления покупателем поставщику);

- вид транспорта, которым осуществляется доставка товаров;
- выборка товаров покупателем (получателем) в месте нахождения поставщика;
- цена, форма и порядок расчетов за поставляемые товары.

Расчеты между юридическими лицами, а также с участием граждан, осуществляющих предпринимательскую деятельность, регулируются ст. 861–885 ГК РФ. В частности п. 2 ст. 861 ГК РФ предусматривает, что указанные расчеты производятся в безналичном порядке. Вместе с тем расчеты между этими лицами могут производиться также наличными деньгами с учетом ограничений установленных законом и принимаемыми в соответствии с ним банковскими правилами.

В соответствии с п. 1 ст. 862 ГК РФ основными формами таких расчетов являются: расчеты платежными поручениями, по аккредитиву, чеками, расчеты по инкассо, а также в иных формах, предусмотренных законом, банковскими правилами или применяемыми в банковской практике обычаями.

Что касается порядка расчетов, то принято выделять плановые платежи и зачет взаимных требований.

Плановые платежи используются при длительных, регулярных связях. В договоре обычно определяются размеры частных платежей, сроки их внесения, сроки сверки расчетов и погашения разницы. При плановых платежах расчеты осуществляются платежными поручениями или чеками.

Зачет взаимных денежных обязательств используется как способ их полного или частичного прекращения независимо от оснований возникновения (ст. 410 ГК РФ). Зачитываемые денежные требования могут совпадать по размеру или не совпадать. Для зачета достаточно письменного заявления заинтересованной стороны, поданного в обслуживающий банк.

К договору прилагаются: протокол согласования цены; график поставки товаров (декадный, суточный и пр.); отгрузочная разрядка (указание покупателя об отгрузке товара не ему, а непосредственно указанному им покупателю).

Форма договора – простая письменная. В устной форме договор может быть заключен между гражданами-предпринимателями на сумму менее 10 000 рублей.

Если при заключении договора поставки между сторонами возникли разногласия по отдельным его условиям, сторона, предложившая заключить договор и получившая от другой стороны предложение о согласовании этих условий, должна принять меры по согласованию соответствующих условий договора либо письменно уведомить другую сторону об отказе от его заключения.

Для согласования соответствующих условий или для уведомления другой стороны об отказе от заключения договора ГК РФ установлен 30-тидневный срок со дня получения предложения заключить договор поставки. При этом другой срок может быть установлен законом или согласован сторонами.

Нарушение установленных ст. 507 ГК РФ обязанностей, то есть уклонение от согласования условий, несообщение об отказе заключить договор рассматривается как основание для предъявления второй стороной требований о возмещении убытков, вызванных уклонением от согласования условий договора.

Содержание договора поставки

Обязанности покупателя:

1. Совершить все необходимые действия, обеспечивающие принятие товаров.

2. Проверить количество и качество принятых товаров в порядке, установленном законом, иными правовыми актами, договором или обычаями делового оборота.

3. Возвратить поставщику многооборотную тару и средства пакетирования, в которых был передан товар, если иное не предусмотрено договором (ст. 517 ГК РФ).

4. Незамедлительно письменно уведомить поставщика о выявленных несоответствиях или недостатках в поставленных товарах.

5. Если покупатель вправе в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором отказаться от принятия товара (например, товар поставлен досрочно), он обязан принять товар на ответственное хранение.

6. Направить поставщику отгрузочную разрядку в сроки, установленные договором, а при их отсутствии в договоре в течение 30 дней до периода поставки.

7. Оплатить товар по согласованной в договоре цене.

Права покупателя:

1. Давать поставщику указания об отгрузке (передаче) товаров получателям, указанным в отгрузочной разрядке.

2. При поставке товаров ненадлежащего качества предъявить поставщику требования, предусмотренные ст. 475 ГК РФ, кроме случаев, когда поставщик, получивший уведомление покупателя о недостатках поставленных товаров, без промедления заменит поставленные товары товарами надлежащего качества.

3. При нарушении поставщиком комплектности товаров применить последствия, предусмотренные ст. 480 ГК.

4. Отказаться от принятия товаров, поставка которых просрочена, письменно уведомив об отказе продавца, если иное не установлено договором.

5. Приобрести товары у других лиц, если поставщик нарушает сроки поставки либо не заменяет товары, переданные с недостатками, товарами надлежащего качества и комплектности. В этом случае он вправе взыскать с поставщика произведенные необходимые и разумные расходы, а также предъявить требования о возмещении иных возможных убытков.

6. Отказаться от оплаты товаров, не соответствующих условиям договора о качестве и комплектности. Если же товар уже оплачен, покупатель вправе потребовать возврата уплаченных сумм до устранения недостатков.

7. Если в разумный срок после расторжения договора вследствие нарушения обязательства продавцом покупатель купил у другого лица по более высокой цене (но разумной) товар взамен предусмотренного договором, покупатель может предъявить продавцу требование о возмещении убытков в виде разницы между установленной в договоре ценой и ценой по совершенной взамен сделке (ст. 524 ГК РФ).

Обязанности поставщика:

1. Отгрузить товар покупателю либо лицу, указанному в договоре в качестве покупателя, в соответствии с условиями договора.

2. Восполнить недопоставку товара в следующем периоде в пределах срока действия договора, если иное не предусмотрено договором.

3. Забрать товар, если покупатель вправе отказаться от его принятия.

Права поставщика:

1. Отказаться от исполнения договора поставки либо потребовать оплаты товаров, либо потребовать возмещения убытков, причиненных в связи с непредоставлением отгрузочной разрядки.

2. Выбрать вид транспорта или условия поставки, если они не определены в договоре поставки и не следуют из закона, иного правового акта, обычаев делового оборота.

3. Отказаться от исполнения договора либо потребовать оплаты товаров, если покупатель вопреки договору не осуществил выборку товаров в месте нахождения поставщика в установленные сроки, а при их отсутствии – в разумные сроки после получения уведомления поставщика о готовности товаров.

4. Предъявить покупателю требование о возмещении убытков в виде разницы между установленной в договоре ценой и ценой по совершенной сделке, если в разумный срок после расторжения договора вследствие нарушения обязательства покупателем продавец продал товар другому лицу по более низкой цене, чем предусмотрено договором.

Если после расторжения договора вследствие нарушения одной из сторон своего обязательства взамен расторгнутого договора сделка не совершена, а на товар имеется текущая цена, заинтересованная сторона может потребовать возмещения убытков в виде разницы между ценой на товар, установленной в договоре, и текущей ценой на него, на момент расторжения договора.

Односторонний отказ от исполнения договора поставки (ст. 523 ГК РФ)

1. Односторонний отказ от исполнения договора поставки (полностью или частично) или одностороннее его изменение допускается в случае существенного нарушения договора одной из сторон.

2. Нарушение договора считается существенным:

1) со стороны поставщика:

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

2) со стороны покупателя:

- неоднократное нарушение сроков оплаты товаров;
- неоднократная невыборка товаров.

Ответственность сторон по договору характеризуется следующими основными признаками:

- применение санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора является правом, а не обязанностью сторон;
- стороны могут устанавливать в договоре санкции по своему усмотрению, если законодательством не предусмотрено обязательных санкций, а также увеличивать размеры санкций, установленных законодательством;
- ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора может наступить и без наличия их вины, поскольку ст. 401 ГК РФ устанавливает, что если иное не предусмотрено законом или договором, лицо, не исполнившее или ненадлежащим образом исполнившее обязательство при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения обязательства товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств⁴²;
- формами ответственности сторон по договору являются выплата неустойки и возмещение убытков;
- по общему правилу неустойка является зачетной, так как причиненные неисполнением договора убытки возмещаются в сумме, не покрытой неустойкой (п. 1 ст. 394 ГК РФ);
- в соответствии с принципом полного возмещения убытков возмещению подлежат оба вида убытков: реальный ущерб в имуществе и упущенная выгода (п. 2 ст. 15 ГК РФ).

Основаниями ответственности поставщика в договоре являются: просрочка поставщиком сроков передачи покупателю товара; недопоставка поставщиком товара, предусмотрено договором;

⁴² Исключение установлено для государственного заказчика, который не отвечает за нарушение взятых обязательств, если это произошло по вине других лиц.

поставка некачественного товара; поставка некомплектного товара.

Обычно за нарушения, допущенные поставщиком, последний выплачивает покупателю неустойку в процентном отношении к стоимости не поставленного в срок товара.

Неустойка за недопоставку или просрочку поставки заказанной продукции взыскивается с поставщика до фактического исполнения обязательства в пределах его обязанности восполнить недопоставленное количество продукции в последующих периодах поставки, если законом или договором не предусмотрен иной порядок уплаты неустойки.

Иногда применяется штрафная неустойка. В этом случае с виновной стороны убытки взыскиваются в полном размере, без учета неуплаченной неустойки. Таким образом, покупатель получает всю сумму неустойки и полное возмещение убытков. Штрафную неустойку используют в случае поставки продукции ненадлежащего качества.

Основной формой ответственности за неисполнение обязательств считается возмещение убытков. Потерпевшая сторона имеет право требовать возмещения убытков в любом случае, если иное не предусмотрено действующим законодательством или условиями договора. Если в договоре не оговорен вопрос о возмещении убытков, то это представляет право кредитору требовать полного возмещения убытков в соответствии со ст. 15 ГК РФ. Полное возмещение убытков включает в себя как реальный ущерб, то есть расходы, понесенные потерпевшей стороной, утрату или повреждение ею имущества, так и упущенную выгоду, которую кредитор мог бы получить при надлежащем выполнении обязательства, если бы его права по договору не были бы нарушены. На кредитора возлагается обязанность доказать объем понесенных убытков и причинную связь между ними и нарушением условий заключенного договора.

В ГК РФ (п. 3 ст. 486 и п. 4 ст. 487 РФ) предусматривается возможность наступления ответственности по договору поставки в виде уплаты процентов за пользование чужими денежными средствами. В ст. 395 ГК РФ установлено, что за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет дру-

гого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств. В соответствии с данной статьей размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения, учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части.

6.4. Контракт на поставку товаров для государственных (муниципальных) нужд

Контракт (договор) регламентируют ст. 525–534 ГК РФ и в субсидиарном порядке общие правила о поставке. В части, не урегулированной ГК РФ, к отношениям по поставке товаров для государственных нужд применяются также следующие законы:

- Федеральный закон от 13.12.1994 г. № 60-ФЗ «О поставках продукции для федеральных государственных нужд» (в ред. 13.07.2015 г.);
- Федеральный закон 29.12.1994 г. № 79-ФЗ «О государственном материальном резерве» (в ред. от 27.12.2019 г.);
- Федеральный закон от 02.12.1994 г. № 53-ФЗ «О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд» (в ред. от 19.07.2011 г.) (в последнем случае применяются соответствующие нормы о договоре контрактации);
- Федеральный закон от 29.12.2012 г. № 275-ФЗ «О государственном оборонном заказе» (в ред. от 18.02.2020 г.);
- Федеральный закон от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в ред. от 08.06.2020 г.) и др.

Государственными (муниципальными) нуждами признаются определяемые в установленном законом порядке потребности Российской Федерации, ее субъектов, органов местного самоуправления обеспечиваемые за счет средств бюджетов и внебюджетных источников финансирования.

Поставка осуществляется на основе государственного или муниципального контракта на поставку товаров соответственно для государственных или муниципальных нужд.

По государственному (муниципальному) контракту поставщик

обязуется передать товары государственному (муниципальному) заказчику либо по его указанию иному лицу (покупателю) по отгрузочной разрядке.

Государственным заказчиком может быть федеральный орган исполнительной власти, орган власти субъекта РФ, а муниципальным заказчиком – местный орган самоуправления.

Государственный (муниципальный) заказчик может передать право на заключение государственного (муниципального) контракта другим лицам в порядке, установленном законом.

Государственный (муниципальный) контракт заключается по результатам торгов или запроса котировок цен на товары, проводимых в целях размещения соответствующего заказа.

Торги проводятся в форме аукциона и конкурса. Они бывают открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели.

Победителем аукциона считается участник, предложивший наиболее приемлемую цену для заказчика; победителем конкурса – предложивший наиболее приемлемые условия поставки.

Суть запроса котировок состоит в определении поставщика, при котором информация о закупаемых для обеспечения государственных или муниципальных нужд товарах сообщается неограниченному кругу лиц путем размещения в единой информационной системе извещения о проведении запроса котировок и победителем запроса котировок признается участник закупки, предложивший наиболее низкую цену контракта, наименьшую сумму цен единиц товаров.

Существенными условиями контракта являются: предмет, цена, срок, размер и порядок финансирования и оплаты товаров, способы обеспечения исполнения обязательств контрагентов, порядок и сроки приемки товаров, порядок и сроки оформления результатов такой приемки, ответственность за нарушение условий контракта (договора) (ст. 34 Закона о контрактной системе).

Форма контракта – простая письменная.

Для заказчика заключение контракта является обязательным. Для поставщика заключение контракта является обязательным, если он стал победителем торгов, проведенных для размещения государственного (муниципального) заказа. В случаях, преду-

смотренных законом, заключение контракта будет являться для поставщика строго обязательным, как, например, для казенных предприятий и поставщиков, занимающих доминирующее положение на рынке определенного товара. Однако при этом должно быть соблюдено требование ст. 533 ГК РФ о возмещении всех убытков, которые могут быть причинены поставщику в связи с выполнением контракта. Убытки подлежат возмещению не позднее 30 дней со дня передачи товара. Данное условие неприменимо в отношении казенного предприятия, обязанного заключить контракт независимо от убыточности производства.

Порядок заключения контракта:

1. Сторона, получившая проект контракта, не позднее 30-тидневного срока подписывает его и возвращает один экземпляр контракта другой стороне.

2. При наличии разногласий по условиям контракта – в тот же срок сторона, получившая контракт, составляет протокол разногласий и направляет его вместе с подписанным контрактом другой стороне либо уведомляет ее об отказе от заключения контракта.

3. Сторона, получившая контракт с протоколом разногласий, в течение 30 дней должна рассмотреть разногласия, принять меры по их согласованию и известить другую сторону о принятии контракта в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий. В последнем случае разногласия по контракту, заключение которого является обязательным для одной из сторон, могут быть переданы другой стороной не позднее 30 дней на рассмотрение суда.

Если контракт заключается по результатам торгов, то в этом случае он должен быть заключен не позднее двадцати дней со дня проведения торгов.

В том случае, когда поставка товаров осуществляется не государственному (муниципальному) заказчику, а иным покупателям, то поставщику и соответствующим покупателям направляется извещение о прикреплении их друг к другу.

Извещение направляется адресатам не позднее 30-тидневного срока со дня подписания контракта и является основанием для заключения между ними договора поставки товаров для государственных (муниципальных) нужд. В этом случае покупатель сам

будет оплачивать поставленные товары как сторона договора.

Покупатель вправе полностью или частично отказаться от товаров, указанных в извещении о прикреплении, и от заключения договора на их поставку (то есть извещение о прикреплении не порождает для покупателя обязанности заключить договор).

Об отказе покупателя от поставки товаров поставщик незамедлительно уведомляет заказчика и может потребовать от него нового извещения о прикреплении к другому покупателю. Заказчик не позднее тридцати дней со дня получения уведомления поставщика либо выдает такое извещение, либо направляет поставщику отгрузочную разрядку с указанием получателя товаров, либо сообщает о своем согласии принять и оплатить товар.

Если заказчик не выполняет эти обязанности, поставщик вправе потребовать от него принять и оплатить товары либо реализовать товары по своему усмотрению, с отнесением разумных расходов, связанных с реализацией, на заказчика.

В предусмотренных законом случаях заказчик вправе отказаться от товаров, поставленных по государственному (муниципальному) контракту. Если такой отказ влечет изменение или расторжение контракта, заказчик возмещает убытки, причиненные поставщику таким расторжением или изменением.

Оплата товаров производится покупателем по ценам, определяемым в соответствии с государственным (муниципальным) контрактом. Заказчик признается поручителем по обязательству покупателя произвести оплату товара. В силу п. 1 ст. 363 ГК РФ, если в контракте нет указаний на субсидиарную ответственность заказчика, то он несет солидарную ответственность вместе с ненадлежащим плательщиком.

Ответственность сторон контракта (договора)

Ответственность сторон по контракту (договору) характеризуется следующими основными признаками:

1. Применение санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий контракта (договора) является обязанностью государственного (муниципального заказчика) и правом поставщика.

2. Формами ответственности сторон по контракту являются уплата неустойки (штраф, пени) и возмещение убытков.

3. Основаниями ответственности являются:

- нарушение сроков поставки товара;
- недопоставка товара;
- поставка некачественного товара;
- поставка некомплектного товара;
- непредоставление заказчиком отгрузочной разнарядки;
- просрочка оплаты поставленного товара.

Во всем остальном отношения по поставке товаров для государственных (муниципальных) нужд идентичны отношениям, возникающим при обычном договоре поставки.

6.5. Договор контрактации

Договор контрактации—это соглашение, в силу которого производитель сельскохозяйственной продукции обязуется передать выращенную (произведенную) им сельскохозяйственную продукцию заготовителю – лицу, осуществляющему закупки такой продукции для переработки или продажи, а заготовитель обязуется принять и оплатить эту продукцию.

Договор регламентируют ст. 535–538 ГК РФ.

К отношениям по договору контрактации в части, не урегулированной ГК РФ о контрактации, применяются общие правила о договоре поставки. В случаях закупки и поставки сельскохозяйственной продукции для государственных нужд применяются правила Федерального закона от 02.12.1994 г. № 53-ФЗ «О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд» (в ред. от 19.07.2011 г.), а также общие положения о договоре купли-продажи (п. 2 ст. 525 ГК РФ).

Особенности договора контрактации

Договор является консенсуальным, возмездным, взаимным.

Цель заключения договора – использование сельскохозяйственной продукции в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием.

Момент заключения и момент исполнения договора не совпадают, так как предметом договора является продукция, которую еще только надлежит вырастить.

Закон защищает более слабую сторону договора – производи-

теля сельскохозяйственной продукции, деятельность которого подвержена различным неблагоприятным природным явлениям.

Сторонами договора являются производитель сельскохозяйственной продукции (коммерческая организация или индивидуальный предприниматель фермер) и ее заготовитель (юридическое или физическое лицо, занимающееся предпринимательской деятельностью по закупке сельскохозяйственной продукции для ее переработки или продажи).

Существенное условие договора – предмет – сельскохозяйственная продукция, то есть выращенная (произведенная) продукция, не подвергающаяся переработке. Условие о количестве подлежащей поставке сельскохозяйственной продукции определяется не точной цифрой, а установлением границ, определяющих ее наименьшее и наибольшее количество. При этом заготовитель продукции не вправе отказаться от принятия наибольшего количества, а производитель продукции имеет право сдать наименьшее количество из указанной в договоре продукции.

Цена и срок не являются существенными условиями. Цена, если она не установлена, определяется согласно правилам п. 3 ст. 424 ГК РФ, а срок – по правилам ст. 314 ГК РФ.

Обязанности заготовителя и производителя сельскохозяйственной продукции

1. Если иное не предусмотрено договором контрактации, заготовитель обязан принять сельскохозяйственную продукцию у производителя по месту ее нахождения и обеспечить ее вывоз.

2. 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.

3. 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 (ст. 536 ГК РФ).

4. Заготовитель вправе не принять продукцию, поставка которой просрочена, только если он предварительно уведомил о своем

отказе производителя и уведомление получено производителем до отправки продукции.

5. Производитель сельскохозяйственной продукции обязан передать заготовителю выращенную (произведенную) сельскохозяйственную продукцию в количестве и ассортименте, предусмотренных договором контрактации (ст. 537 ГК РФ). Если производитель сельскохозяйственной продукции не исполнил лежащее на нем обязательство либо ненадлежащим образом исполнил его, то он несет ответственность только при наличии вины (ст. 538 ГК РФ).

Заготовитель продукции освобождается от ответственности только при наличии непреодолимой силы, (то есть он отвечает и за случайный вред).

В остальном права и обязанности сторон, их ответственность за нарушение условий договора идентичны правам, обязанностям и ответственности поставщиков и покупателей товаров.

6.6. Договор энергоснабжения

Договор энергоснабжения – это соглашение, в силу которого энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплатить принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Отношения по договору энергоснабжения регулируются ст. 539–548 ГК РФ, а в части, не урегулированной им, – законами и иными правовыми актами об электроснабжении, а также обязательными правилами, принятыми в соответствии с ними.

Особенности договора энергоснабжения (применительно к электроснабжению)

Договор энергоснабжения является разновидностью договора купли-продажи и по своей природе консенсуальный (для гражданина – реальный), взаимный, возмездный, публичный. Наибольшее распространение имеет договор электроснабжения.

Стороны договора энергоснабжения:

- энергоснабжающая организация, то есть коммерческая организация независимо от организационно-правовой формы, осуществляющая продажу потребителям произведенной или купленной электрической энергии;
- потребитель (абонент) – физическое или юридическое лицо, пользующееся электроэнергией через присоединенную сеть.

Существенное условие договора – его предмет (количество и качество энергии).

Договор обычно содержит дополнительные условия: обязательность соблюдения установленных режимов потребления и согласованных показателей качества энергии, определение границы балансовой принадлежности присоединенной сети, отнесение потребителей к определенной тарифной группе по оплате энергии, обеспечение безопасности эксплуатации и исправности находящихся в ведении потребителя энергетических сетей, энергопотребляющего оборудования, приборов учета.

Цена электроэнергии определяется тарифами, утвержденными государством. 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.

Форма договора – простая письменная.

Порядок заключения договора зависит от правового статуса абонента:

- договор с гражданином, использующим электроэнергию для бытового потребления, заключается путем подключения энергоснабжающей организацией гражданина к сети на основании его заявки;
- договор с юридическим лицом заключается в виде единого документа или путем обмена сообщениями.

Для гражданина договор является бессрочным, и он вправе без переоформления договора использовать энергию на бытовые нужды неопределенное время, если иное не предусмотрено соглашением сторон. Для юридического лица и индивидуального предпринимателя, использующего электроэнергию в производственных целях, договор заключается на определенный срок. Он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, если до окончания срока действия договора ни одна из сторон не зая-

вит 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.

Как публичный договор, договор энергоснабжения заключается со всеми потребителями энергии, но при наличии определенных предпосылок (у абонента-потребителя должны быть отвечающие установленным техническим требованиям энергопринимающие устройства, присоединенные к сетям энергоснабжающей организации, и другое необходимое оборудование, а также устройства, обеспечивающие учет потребления энергии).

Содержание договора

Абонент обязан:

1. Соблюдать установленный договором режим потребления электроэнергии.
2. Обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в ведении потребителя энергетических сетей.
3. Обеспечивать исправность приборов и оборудования, используемых в процессе принятия и потребления электроэнергии.

Абонент вправе:

1. Передавать энергию, принятую от энергоснабжающей организации, другому лицу (субабоненту) только с согласия энергоснабжающей организации.
2. Изменять количество принимаемой им энергии, определенное договором, при условии возмещения расходов, понесенных энергоснабжающей организацией в связи с обеспечением подачи энергии в не обусловленном договором количестве.
3. Если абонентом выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, он вправе использовать энергию в необходимом ему количестве (то есть количество потребляемой электроэнергии не ограничивается).
4. Отказаться от оплаты энергии, не соответствующей требованиям к ее качеству.

Энергоснабжающая организация обязана:

1. Осуществлять контроль за состоянием технических средств абонента и безопасность их эксплуатации.

2. Прервать подачу, прекратить или ограничить подачу электроэнергии в следующих случаях:

- по соглашению сторон;
- если неудовлетворительное состояние энергетических установок абонента угрожает аварией или создает угрозу жизни или безопасности граждан (о перерыве в подаче, прекращении или об ограничении подачи энергии энергоснабжающая организация должна предупредить абонента);
- при необходимости принять неотложные меры по предотвращению или ликвидации аварии в системе энергоснабжающей организации (при условии немедленного уведомления абонента об этом);
- при нарушении абонентом – юридическим лицом обязательств по оплате энергии (без согласования с абонентом, но с соответствующим его предупреждением).

Порядок расторжения договора:

- гражданин, использующий электроэнергию для бытового потребления, вправе в любое время в одностороннем порядке расторгнуть договор при условии полной оплаты использованной энергии и уведомления энергоснабжающей организации;
- договор с юридическим лицом может быть расторгнут в одностороннем порядке по основаниям, указанным в ст. 523 ГК РФ «Односторонний отказ от исполнения договора поставки», то есть при существенном нарушении одной из сторон условий договора, а также по основаниям, предусмотренным п. 53 Постановления Правительства РФ № 442 от 04.05.2012 г.

Указанный пункт предусматривает, что в случае если по договору энергоснабжения, заключенному с гарантирующим поставщиком, потребителем (покупателем) не исполняются или исполняются ненадлежащим образом обязательства по оплате, то гарантирующий поставщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью, уведомив такого потребителя (покупателя) об этом за 10 рабочих дней до заявляемой им даты отказа от договора. При этом в случае если гарантирующий поставщик по указанным основаниям в одностороннем порядке полностью отказывается от исполнения договора, заключенного с энергосбытовой (энергоснабжающей) организацией, исполнителем коммунальных услуг, то для обеспечения беспере-

бойного энергоснабжения потребителей энергосбытовой (энергоснабжающей) организации, исполнителя коммунальных услуг гарантирующий поставщик обязан обеспечить принятие их на свое обслуживание.

При нарушении обязательства по договору энергоснабжения каждая сторона несет ответственность согласно общим нормам ГК. Вместе с тем, согласно ст. 547 ГК РФ, энергоснабжающая организация обязана возместить только реальный ущерб. Ответственность перед абонентом наступает лишь при наличии ее вины. Абонент также возмещает только реальный ущерб.

Другие условия договора энергоснабжения определяются на основании «Общих положений о купле-продаже».

6.7. Договор купли-продажи недвижимости

Договор купли-продажи недвижимости – это соглашение, в силу которого продавец обязуется передать в собственность покупателя недвижимое имущество, а покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него обусловленную денежную сумму.

Договор регламентируют ст. 549–558 ГК РФ. Нормы, касающиеся купли-продажи отдельных объектов недвижимости, содержатся также в Жилищном кодексе РФ (в ред. от 01.07.2020 г.) (ЖК РФ), Земельном кодексе РФ (от 13.07.2020 г.) (ЗК РФ) и др.

Поскольку рассматриваемый договор – это разновидность договора купли-продажи, постольку отношения по купле-продаже недвижимого имущества в субсидиарном порядке регулируются «Общими положениями о купле-продаже» § 1 глава 30 ГК РФ.

Особенности договора

Договор является возмездным, взаимным, консенсуальным. Сторонами договора могут быть любые физические и юридические лица.

Продавец должен быть собственником недвижимости или лицом, уполномоченным его собственником на продажу недвижимости. Права на недвижимость подтверждаются свидетельством, выданным государственным регистрирующим органом. Заключая договор, покупатель имеет возможность установить принадлежность отчуждаемого имущества с помощью информации, содержащейся в выписке из Единого государственного реестра прав на

недвижимое имущество, выдаваемой по его запросу регистрирующим органом.

Участие в договоре купли-продажи недвижимости отдельных субъектов имеет особенности. Так, государственные и муниципальные унитарные предприятия вправе продавать недвижимость только с разрешения собственника, от имени которого выступает соответствующий комитет по управлению государственным имуществом. Автономное учреждение может отчуждать только то недвижимое имущество, которое приобретено за счет доходов от разрешенной уставом деятельности и учтено на отдельном балансе).

Для совершения сделки с недвижимостью, находящейся в совместной собственности супругов, когда продавцом выступает один из супругов, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга на продажу недвижимости. При отсутствии такого согласия сделка может быть признана недействительной в судебном порядке по требованию супруга, не участвовавшего в ее заключении (п. 3 ст. 35 Семейного кодекса РФ (в ред. от 06.02.2020 г.) (СК РФ).

Существенными условиями договора являются предмет и цена.

В договоре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить, какое недвижимое имущество подлежит передаче, в том числе данные, определяющие расположение недвижимости на соответствующем земельном участке или в составе другого недвижимого имущества.

Так, если предметом договора является здание, сооружение или помещение, то в договоре необходимо указать их месторасположение, адрес, назначение, год постройки, площадь, в том числе жилую, этажность и другие характеристики.

Если предметом договора является памятник истории и культуры, включенный в соответствующий перечень памятников, то в договоре должно быть указано на историко-культурное значение отчуждаемого объекта недвижимости, что следует рассматривать как существенную характеристику предмета договора, без которой он считается не заключенным.

При продаже недвижимости, находящейся на земельном участке, собственником которого является другое лицо, покупатель приобретает право пользования соответствующей частью участка

на тех же условиях, что и продавец недвижимого имущества.

Предметом договора может быть земельный участок без передачи в собственность покупателя здания, сооружения или другой недвижимости, которая расположена на этом земельном участке и находится в собственности продавца (или другого лица). В этом случае в договоре продажи земельного участка определяются условия, на которых за продавцом (иным лицом) сохраняется право пользования частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее использования.

Цена недвижимости, находящейся на земельном участке, включает цену передаваемой с этим недвижимым имуществом соответствующей части земельного участка или права на нее. Эта норма диспозитивная, иные правила могут быть установлены законом или договором.

В случаях, когда цена недвижимости установлена на единицу ее площади или иного показателя ее размера, общая цена такого недвижимого имущества, подлежащая уплате, определяется исходя из фактического размера переданного покупателю недвижимого имущества.

Для определения цены продаваемого объекта недвижимости стороны могут прибегнуть к услугам профессиональных оценщиков, действующих на основе Федерального закона от 29.07.1998 г. «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (в ред. от 18.03.2020 г.).

При отсутствии в договоре условия о цене недвижимости, договор о ее продаже считается незаключенным. При этом правила определения цены, предусмотренные п. 3 ст. 424 ГК РФ, не применяются.

Договор заключается в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Несоблюдение формы договора влечет его недействительность.

Право собственности на объект недвижимости возникает с момента его государственной регистрации.

Особенности передачи недвижимости

По общему правилу, договор купли-продажи недвижимости считается исполненным с момента составления передаточного акта или иного документа о передаче имущества, подписанного обеими сторонами. Однако у приобретателя недвижимости право

собственности на нее возникает с момента соответствующей государственной регистрации перехода права собственности (ст. 551 ГК РФ), который может и не совпадать с фактической передачей недвижимости. Поэтому в рассматриваемом обязательстве следует различать передачу права собственности и фактическую передачу недвижимости по акту передачи.

Передаточный акт нельзя рассматривать ни как дополнение договора, ни как его неотъемлемую часть. Его подписание имеет значение, во-первых, для определения момента перехода на покупателя риска случайной гибели имущества и, во-вторых, для доказательства добросовестности или недобросовестности сторон. В частности, отказ от подписания передаточного акта или от его исполнения рассматривается как отказ от исполнения договора и влечет соответствующие последствия (возмещение убытков, неустойка и тому подобное).

В случае передачи продавцом недвижимого имущества ненадлежащего качества покупатель вправе требовать возмещения причиненных ему убытков, даже если недостатки имущества были зафиксированы в передаточном акте и покупатель принял имущество.

Исполнение договора до государственной регистрации перехода права собственности не влечет изменения отношений сторон с третьими лицами.

В случае, когда одна из сторон уклоняется от государственной регистрации перехода права собственности на недвижимость, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о государственной регистрации перехода права собственности. В этом случае переход права собственности регистрируется на основании решения суда. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от государственной регистрации перехода права собственности, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой регистрации.

Особенности купли-продажи жилых помещений

Жилое помещение – это жилой дом, его часть, квартира в многоквартирном доме или ее часть, то есть помещение, предназначенное для постоянного проживания в нем гражданина и зарегистрированное в этом качестве в соответствующих государственных или муниципальных органах. Договор продажи жилых по-

мещений отличается от иных договоров продажи недвижимости, прежде всего тем, что жилое помещение, независимо от того, в чьей собственности оно находится, может быть использовано только по целевому назначению – для проживания граждан. Целевой характер использования жилья не может быть изменен по усмотрению сторон в договоре купли-продажи.

Существенными условиями договора продажи жилых помещений, в которых проживают лица, сохранившие право пользования этим жилым помещением, являются, помимо предмета и цены договора, перечень этих лиц с указанием их прав на пользование продаваемым жилым помещением.

В указанный перечень могут быть включены:

- наниматели жилого помещения и члены их семей (ст. 675 ГК РФ);
- арендаторы (ст. 617 ГК РФ);
- лица, пользующиеся жилым помещением в силу завещательного отказа (ст. 1137 ГК РФ).

Если в жилом помещении на момент продажи не проживают лица, права которых следуют за жилым помещением, то в договоре должно быть на это прямо указано. Имеются и другие ограничения, связанные с отчуждением жилого помещения. Суть этих ограничений состоит в том, что отчуждение жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника данного жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника (о чем известно органу опеки и попечительства), если при этом затрагиваются права или охраняемые законом интересы указанных лиц, допускается с согласия органа опеки и попечительства (п. 4 ст. 292 ГК РФ);

- в целях защиты прав покупателей помещений в многоквартирных домах необходимо требовать (кроме обычных технических характеристик, сообщаемых покупателю при продаже помещений) предоставления документов со следующими сведениями:
 - при отсутствии товарищества собственников жилья;
 - данные о наличии или отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
 - сведения о залоге помещений;
 - сведения о страховании общего имущества;
- при наличии товарищества собственников жилья в дополнение

к изложенным сведениям:

– сведения о любых известных капитальных затратах, которые товарищество собирается произвести в течение двух предстоящих лет;

– сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами.

Покупателю должен быть также представлен устав товарищества, определяющий права и обязанности будущего домовладельца.

Договор заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Договор продажи жилого помещения подлежит государственной регистрации (п. 2 ст. 558 ГК РФ).

6.8. Договор купли-продажи предприятия

Договор купли-продажи предприятия – это соглашение, в силу которого продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс (ст. 132 ГК РФ), за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передать другим лицам, а покупатель обязуется принять предприятие и уплатить за него обусловленную договором денежную сумму.

Договор является разновидностью продажи недвижимости. Регулируется ст. 559–566 ГК РФ, а при их недостаточности – применяются правила ГК РФ о продаже недвижимости и лишь затем – общие положения о купле-продаже.

Особенности договора

Договор является консенсуальным, взаимным, возмездным.

Сторонами договора либо одной из сторон являются субъекты предпринимательской деятельности.

Существенные условия – условия о составе и стоимости продаваемого предприятия, то есть должны быть точно определены элементы имущественного комплекса, осуществляемые на основе полной инвентаризации.

Элементы, входящие в состав предприятия:

- земельные участки;
- здания, сооружения;
- оборудование, инвентарь, сырье, продукция;

- права требования, долги;
- права на обозначения, индивидуализирующие предприятие, его продукцию, работы, услуги, (фирменное наименование, товарные знаки, знаки обслуживания);
- другие исключительные права (патенты на изобретения, полезные модели, промышленные образцы и др.).

Не входят в состав продаваемого предприятия и не подлежат передаче права, полученные на основании разрешения (лицензии) на занятие определенным видом деятельности. Тем не менее обязательства продавца перед третьими лицами, вытекающие из такой деятельности, могут быть переведены на покупателя. В этом случае ГК РФ предусматривает солидарную ответственность продавца и покупателя по этим обязательствам (п. 3 ст. 559 ГК РФ).

Цена предприятия определяется сторонами свободно на основе инвентаризации предприятия и аудиторского заключения о его составе и стоимости (Правила определения цены, предусмотренные п. 3 ст. 424 ГК РФ, не применяются).

В цену предприятия включается и цена передаваемого с этим недвижимым имуществом земельного участка или права на него. Это правило применяется, если иной порядок установления цены недвижимого имущества не определен договором или не установлен законом.

Договор заключается в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Несоблюдение формы договора продажи предприятия влечет его недействительность. Необходимыми приложениями к договору являются документы, удостоверяющие состав и стоимость предприятия: акт инвентаризации, бухгалтерский баланс, заключение независимого аудитора о составе предприятия и его стоимости, перечень всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требования.

До передачи предприятия покупателю продавец должен письменно уведомить кредиторов по тем обязательствам, которые включены в состав продаваемого предприятия. Кредитор, который письменно не сообщил о своем согласии на перевод долга, вправе в течение трех месяцев со дня получения уведомления о продаже предприятия потребовать либо прекращения или дос-

рочного исполнения обязательства и возмещения причиненных этим убытков, либо признания договора продажи предприятия недействительным полностью или в соответствующей части.

Кредитор, который не был уведомлен о продаже предприятия, вправе сделать то же самое в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о передаче предприятия покупателю.

Если долги были переведены на покупателя без согласия кредитора, то после передачи предприятия покупатель и продавец несут солидарную ответственность по таким включенным в состав предприятия долгам (п. 4 ст. 562 ГК РФ).

Передача предприятия продавцом покупателю осуществляется по передаточному акту. Со дня подписания передаточного акта обеими сторонами предприятие считается переданным покупателю. С этого же момента на покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в составе предприятия.

Право собственности на предприятие переходит только с момента регистрации этого права в установленном законом порядке.

В случаях, когда договором предусмотрено сохранение за продавцом права собственности на предприятие, переданное покупателю, до оплаты предприятия или до наступления иных обстоятельств, покупатель вправе до перехода к нему права собственности распоряжаться имуществом и правами, входящими в состав переданного предприятия, в той мере, в какой это необходимо для целей, ради которых предприятие было приобретено (п. 3 ст. 564 ГК РФ).

Правила, определяющие последствия передачи предприятия с недостатками

1. Если в передаточном акте указаны сведения о выявленных недостатках предприятия и об утраченном имуществе, покупатель вправе требовать соответствующего уменьшения покупной цены.

2. Если в составе предприятия покупателю переданы долги (обязательства) продавца, не указанные в договоре продажи предприятия или в передаточном акте, покупатель также вправе требовать уменьшения покупной цены, кроме случаев, когда продавец докажет, что покупатель знал о таких долгах во время заключения договора и передачи предприятия.

3. Если покупатель уведомил продавца о недостатках имущества, переданного в составе предприятия, или отсутствии отдельных видов имущества, подлежащих передаче, продавец может без промедления заменить имущество ненадлежащего качества или предоставить покупателю недостающее имущество. В противном случае покупатель вправе требовать соразмерного уменьшения покупной цены, устранения недостатков либо возмещения собственных расходов по устранению недостатков.

4. Если недостатки устранить невозможно или они не устранимы, а сами эти недостатки делают предприятие непригодным для целей, названных в договоре, покупатель вправе в судебном порядке требовать расторжения или изменения договора продажи предприятия и возвращения того, что было исполнено сторонами по договору.

5. К договору купли-продажи предприятия такое последствие недействительности договоров, как реституция, применяется только если это не нарушает прав и охраняемых законом интересов кредиторов продавца и покупателя, других лиц и не противоречит общественным интересам.

6.9. Договор мены

Договор мены – это соглашение, в силу которого каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой.

Договор мены подчиняется нормам о купле-продаже (гл. 30 ГК РФ), если они не противоречат правилам о мене и существу мены, изложенным в гл. 31 ГК РФ (ст. 567–571 ГК РФ).

Особенности договора

Договор мены является консенсуальным, взаимным, возмездным, синаллагматическим (экономически эквивалентным).

Сторонами договора могут быть любые юридические и физические лица (с учетом общих требований, предъявляемых к их правоспособности и дееспособности), а также публично-правовые образования.

В договоре мены по общему правилу могут принимать участие только те лица, которые обладают правом собственности либо другим вещным правом, включающим в себя правомочие по распоряжению соответствующим имуществом. Например, таким

правомочием наделен субъект права хозяйственного ведения, который вправе распоряжаться, в том числе путем обмена, закрепленным за ним имуществом с учетом ограничений, предусмотренных законом.

В ряде случаев правомочия по распоряжению имуществом могут быть предоставлены лицу, не являющемуся субъектом права собственности или иного ограниченного вещного права на это имущество. В частности, при осуществлении обмена имущества во исполнение договора комиссии стороной по договору мены этого имущества является комиссионер, действующий от своего имени (ст. 990 ГК РФ). В таком же порядке заключает договор мены агент, действующий от своего имени по поручению и за счет принципала на основании агентского договора (п. 1 ст. 1005 ГК РФ). Право на заключение сделок от своего имени, в том числе в качестве стороны договора мены, предоставлено также доверительному управляющему в отношении имущества, переданного ему по договору доверительного управления (п. 3 ст. 1012 ГК РФ).

Каждая из сторон признается продавцом в отношении передаваемого товара и покупателем в отношении получаемого товара. Приобретая товар у контрагента по договору мены, каждая из сторон этого договора по общему правилу становится его собственником. Однако в некоторых случаях, предусмотренных законом или договором, субъект договора мены не приобретает права собственности на полученный товар.

К числу таких субъектов относятся, во-первых, государственные и муниципальные предприятия, обладающие правом хозяйственного ведения либо оперативного управления на закрепленное за ними имущество, а также учреждения. Совершая договоры мены какого-либо имущества, они приобретают на имущество, полученное в обмен на то, которое было передано контрагенту, соответствующее ограниченное вещное право, собственником же товара становится лицо, являющееся собственником имущества, закрепленного за указанными юридическими лицами.

Во-вторых, не становятся собственниками приобретенных по договору мены товаров также граждане или юридические лица, наделенные полномочиями на совершение указанных действий от своего имени в силу договора комиссии, агентского договора или договора доверительного управления.

Существенным условием договора мены является предмет, то есть условие об обмениваемых товарах, которое считается согласованным, если стороны определили наименование и количество товаров, подлежащих обмену.

Товары – это вещи, которые не изъяты из оборота и оборот которых не ограничен (п. 1 ст. 455 ГК РФ). Не включаются в предмет мены работы, услуги, информация, субъективные обязанности, имущественные и личные неимущественные права.

Ценой договора мены является стоимость каждого из встречных предложений. Обмениваемые товары предполагаются равноценными. Пункт 2 ст. 568 ГК РФ допускает в виде исключения проведение при мене компенсации неравноценных обмениваемых товаров в денежной форме. Такая неравноценность должна быть заранее оговорена в заключенном договоре мены. При этом содержащиеся в договоре данные о неодинаковых ценах обмениваемых товаров сами по себе не свидетельствуют об их неравноценности. Одного этого факта недостаточно для утверждения того, что стороны заключили договор в отношении неравноценных товаров (например, при обмене векселей, имеющих разный номинал, сделка может быть равноценной, поскольку рыночная стоимость ценной бумаги может существенно отличаться от ее номинала).

Право собственности на обмениваемые товары переходит к сторонам одновременно после исполнения обеими сторонами их обязательств по передаче товаров (ст. 569 ГК РФ), если законом или договором не предусмотрено иное. Так, при обмене недвижимым имуществом право собственности на него возникает у стороны с момента государственной регистрации ею прав на приобретенное недвижимое имущество.

Если сроки передачи не совпадают, то применяются правила о встречном исполнении обязательств (см. ст. 328 ГК РФ).

Расходы на передачу и принятие обмениваемых вещей осуществляется в каждом случае той стороной, которая несет соответствующие обязанности (п. 1 ст. 568 ГК РФ).

Договор мены должен заключаться в форме, тождественной той, в которой надлежит заключать договор купли-продажи соответствующего товара. Таким образом, форма данного договора может быть устной или письменной. Заключение договора мены в устной форме применимо к случаям, когда стоимость товара,

подлежащего обмену между гражданами, не превышает 10 000 рублей. В остальных случаях необходима письменная форма договора.

Договор в письменной форме может быть заключен не только путем составления одного документа⁴³, подписанного сторонами, но и путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

При мене объектов недвижимости регистрируется переход права собственности на них. Особенностью государственной регистрации перехода права собственности на объекты недвижимости, приобретенные по договору мены, является то, что такая регистрация может быть осуществлена лишь после исполнения обеими сторонами договора мены обязательств по передаче друг другу обмениваемых объектов недвижимости.

Содержание договора мены составляют обязанности сторон передать товар контрагенту и права требовать такой передачи.

Стороны обязаны передать товар, свободным от прав третьих лиц. Сторона, у которой третьим лицом изъят товар, приобретенный по договору мены, вправе потребовать от другой стороны возврата товара, полученного последней в обмен, и (или) возмещения убытков.

6.10. Договор дарения

Договором дарения называется соглашение, в силу которого одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать определенное имущество другой стороне (одаряемому) либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности, а другая сторона (одаряемый) принимает этот дар.

Договор регламентируют ст. 572–582 ГК РФ.

Особенности договора дарения

Договор дарения – это двусторонняя сделка, предполагающая согласие не только дарителя, но и одаряемого. Договор может быть реальным и односторонним, или консенсуальным и взаим-

⁴³ Наличие одного документа обязательно в случае заключения договора мены, в котором предметом выступает недвижимость или предприятие.

ным (в случае обещания дарения в будущем).

Сторонами договора дарения (дарителем и одаряемым) могут быть граждане, юридические лица, публично-правовые образования.

Даритель – лицо, которое добровольно лишает себя определенного имущества. Одаряемый – лицо, которое принимает дар.

Публично-правовые образования могут выступать только в качестве дарителя. Но в качестве одаряемого лица они могут выступать лишь в договоре пожертвования.

Гражданин, выступающий в качестве дарителя, должен быть дееспособным. Недееспособный гражданин может заключать договоры дарения только через своего опекуна (п. 2 ст. 29 ГК РФ). При этом от его имени можно производить дарение только обычных подарков небольшой стоимости (не более 3 тысяч рублей). Право на получение подарков через опекуна не ограничено.

Лицо, признанное ограниченно дееспособным, вправе самостоятельно совершать договор дарения только в качестве одаряемого и только в том случае, если этот договор относится к мелким бытовым сделкам.

Малолетние и несовершеннолетние могут совершать сделки, направленные на получение даров, если соответствующие договоры не требуют нотариального удостоверения или государственной регистрации. Ответственность по таким договорам, заключенным малолетними, несут их законные представители. По договорам, заключенным несовершеннолетними, отвечают они сами. Кроме того, несовершеннолетние вправе самостоятельно распоряжаться своим заработком, стипендией и иными доходами, в том числе путем их дарения. Во всех остальных случаях дарение осуществляется либо с согласия законных представителей несовершеннолетних, либо через законных представителей малолетних, действующих от их имени.

Дарение имущества, находящегося в общей совместной собственности, допускается по согласию всех участников совместной собственности (п. 2 ст. 576 ГК РФ).

Существенные условия договора – предмет и указание на безвозмездность.

Предмет договора – вещь, имущественные права, имеющие как обязательственный, так и вещный характер, освобождение от имущественных обязанностей перед дарителем или третьим ли-

цом (например, прощение долга, перевод долга перед третьими лицами на себя, принятие на себя исполнения обязательства за одаряемого и от его имени).

В любом случае предмет дарения должен быть определен конкретно. Таковыми могут быть любые вещи, не изъятые из оборота, в том числе деньги, ценные бумаги. Дарение вещей, ограниченных в обороте (оружие), предполагает наличие у одаряемого полномочия на владение соответствующей вещью. Не могут быть предметом дарения личные неимущественные права (право авторства и пр.), имущественные права, которые не могут отчуждаться (например, возмещение вреда, причиненного жизни и здоровью), а также другие права, которые не могут по своей природе быть предметом отчуждения.

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.

Доверенность на совершение дарения представителем, в которой не назван одаряемый и не указан предмет дарения, ничтожна (п. 5 ст. 576 ГК).

Безвозмездность главный квалифицирующий признак договора дарения. Это, однако, не означает, что одаряемый вообще свободен от любых имущественных обязанностей. Так, передача дара может быть обусловлена его использованием в общепользовательных целях. Возможно дарение имущества, обремененного правами третьих лиц, например, залогом, сервитутом. Возможно дарение с обременением передаваемого имущества в пользу самого дарителя. Обещание дарения на случай смерти ничтожно.

Договоры дарения можно классифицировать как по критерию момента заключения (реальный и консенсуальный), так и по критерию цели дарения (дарение в интересах одаряемого лица и пожертвование – дарение в интересах неопределенного круга лиц, преследующее общепользовательные цели (ст. 582 ГК РФ)).

Пожертвования могут делаться гражданам, лечебным, воспитательным учреждениям, учреждениям социальной защиты и другим аналогичным учреждениям, благотворительным, научным и образовательным учреждениям, фондам, музеям и другим учреждениям культуры, общественным и религиозным организациям, иным некоммерческим организациям в соответствии с законом, а также государству и муниципальным образованиям.

Пожертвованием признается дарение вещи или права в общеполезных целях. Пожертвования могут делаться гражданам, медицинским, образовательным организациям, организациям социального обслуживания и другим аналогичным организациям, благотворительным и научным 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, указанным в статье 124 ГК РФ.

Запрещено дарение (кроме подарков стоимостью не свыше 3 тысяч рублей)

- от имени малолетних и недееспособных – их законными представителями;
- работникам лечебных, воспитательных и других подобных учреждений – гражданами, которые в них лечатся, воспитываются, или их родственниками;
- лицам, замещающим государственные должности, муниципальные должности, государственным и муниципальным служащим, служащим Банка России в связи с их должностным положением или в связи с исполнением ими служебных обязанностей⁴⁴;
- в отношениях между коммерческими организациями.

Дарение вещей, принадлежащих юридическому лицу на праве оперативного управления, может осуществляться только с согласия собственника вещи (п. 1 ст. 576 ГК РФ). Это ограничение не распространяется на случаи пожертвования (п. 2 ст. 582 ГК РФ) и на обычные подарки небольшой стоимости.

Форма договора дарения определяется его предметом, субъектным составом и ценой. Договор дарения недвижимости подлежит государственной регистрации.

⁴⁴ Указанный запрет не распространяется на случаи дарения в связи с протокольными мероприятиями, служебными командировками и другими официальными мероприятиями. Полученные при этом подарки, стоимость которых превышает 3 тысячи рублей, признаются, соответственно, федеральной собственностью, собственностью субъекта РФ или муниципальной собственностью и передаются служащим по акту в орган, в котором указанное лицо замещает должность.

***Договор дарения движимого имущества должен быть
совершен в письменной форме в случаях, когда:***

- дарителем является юридическое лицо и стоимость дара превышает три тысячи рублей;
- договор содержит обещание дарения в будущем.

Все договоры дарения недвижимости должны заключаться в письменной форме.

Специальные требования к форме договора дарения прав по отношению к третьим лицам (уступка требования), а также дарения в виде освобождения от обязанности перед третьими лицами путем перевода долга установлены ст. 389 и ст. 391 ГК РФ.

Право собственности на вещь переходит от дарителя к одаряемому в момент ее передачи, а если требуется государственная регистрация перехода права собственности, то после такой регистрации.

Содержание договора дарения

Реальный договор никаких обязательственных отношений не порождает. Обязательства возникают из консенсуального договора дарения.

Даритель обязан:

Передать дар посредством:

- вручения вещи;
- вручения документов на вещь;
- вручения документов, фиксирующих основания возникновения передаваемого права.

Передача дара в виде освобождения от обязанности требует от дарителя получения согласия кредитора одаряемого на перевод долга или исполнения обязанности за одаряемого.

Обязанности дарителя, обещавшего дарение, переходят к его наследникам, если иное не предусмотрено договором дарения. К пожертвованиям данное правило не применяется (п. 6 ст. 582 ГК РФ).

Права дарителя:

Отказаться от исполнения консенсуального договора дарения (ст. 577 ГК РФ) в двух случаях:

- если после заключения договора имущество, семейное положение либо состояние здоровья дарителя изменилось на-

столько, что исполнение договора в новых условиях приведет к существенному снижению уровня его жизни;

- если одаряемый совершил покушение на жизнь дарителя, члена его семьи или близкого родственника либо умышленно причинил дарителю телесные повреждения.

Отказ дарителя от исполнения договора дарения не дает одаряемому права требовать возмещения убытков (ст. 577 ГК РФ).

Отказ дарителя от исполнения договора дарения невозможен применительно к обычным подаркам небольшой стоимости (ст. 579 ГК РФ).

Права одаряемого:

- получить дар;
- отказаться от принятия дара.

Права одаряемого, которому по договору дарения обещан дар, не переходят к его наследникам, если иное не предусмотрено договором дарения.

Если договор дарения заключен в письменной форме, отказ от дара должен быть совершен также в письменной форме. Если договор дарения зарегистрирован, отказ от принятия дара также подлежит государственной регистрации.

Обязанности одаряемого:

- выполнить обременения, которые лежат на передаваемом имуществе, в пользу самого дарителя;
- использовать пожертвования в общепользовных целях, по конкретному назначению, указанному дарителем. Передача такого имущества другим лицам возможна только, если эти лица возьмут на себя исполнение соответствующих обязанностей.

Юридическое лицо, принимающее пожертвование, должно вести обособленный учет всех операций по использованию пожертвованного имущества (ст. 582 ГК РФ).

Если использование пожертвованного имущества невозможно в соответствии с условиями, на которых было совершено пожертвование, оно может использоваться по другому назначению лишь с согласия жертвователя, а в случае смерти гражданина-жертвователя или ликвидации юридического лица-жертвователя по решению суда (ст. 582 ГК РФ).

Ответственность по договору дарения

Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора строится на общих основаниях, урегулированных гл. 25 ГК РФ.

Имеется, однако, ряд изъятий. Так, ответственность за убытки, причиненные дарителю отказом одаряемого от принятия дара, ограничена возмещением реального ущерба, если договор был заключен в письменной форме (п. 3 ст. 573 ГК РФ).

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу одаряемого гражданина вследствие недостатков подаренной вещи, подлежит возмещению дарителем, если они возникли до передачи вещи одаряемому, не относятся к числу явных и если даритель знал о них, но не предупредил одаряемого (ст. 580 ГК РФ).

Недостатки вещи по смыслу ст. 580 ГК РФ охватывают наряду с собственно физическими недостатками и юридические дефекты вещей, например, неизвестные ранее обременения вещи правами третьих лиц или ущербность титула. Отсюда следует, что даритель несет ответственность за убытки, причиненные одаряемому, если он знал или должен был знать о том, что вещь ему не принадлежит или он был не вправе распорядиться подаренным имуществом.

Прекращение договора дарения

На этапе возникновения обязательства в консенсуальных договорах дарение может быть прекращено так же, как и любой другой договор, то есть на общих основаниях (гл. 26 ГК и ст. 450, 451 ГК РФ), а также по основаниям, свойственным лишь дарению (п. 1 ст. 573 и п.п. 1 и 2 ст. 577 ГК РФ). Но после того, как обязательство исполнено, прекратить его уже невозможно.

В ряде случаев закон все же допускает отмену уже исполненного договора дарения. Перечень таких оснований является исчерпывающим (ст. 578 и п. 5 ст. 582 ГК РФ).

Даритель вправе отменить или потребовать через суд отмены дарения за исключением пожертвований (п. 6 ст. 582 ГК РФ) и обычных подарков небольшой стоимости (ст. 579 ГК РФ) в следующих случаях:

1. Если одаряемый совершил покушение на жизнь дарителя, 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).

2. Если одаряемый обращается с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную ценность, ненадлежащим образом, что создает угрозу ее утраты.

3. Если даритель пережил одаряемого, при условии, что такое основание отмены дарения было предусмотрено договором.

Заинтересованное лицо может требовать судебной отмены договоров дарения (кроме пожертвований и обычных подарков небольшой стоимости), совершенных индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами, объявленными банкротами, в течение 6 месяцев, предшествовавших объявлению о банкротстве, если такое дарение производилось за счет средств, связанных с предпринимательской деятельностью дарителя, и нарушало положения закона о несостоятельности.

Отмена пожертвования возможна по иску дарителя или его правопреемника в единственном случае, когда пожертвованное имущество используется не в соответствии с указанным дарителем назначением.

В случае отмены дарения одаряемый обязан возвратить подаренную вещь, если она сохранилась в натуре (п. 5 ст. 578 ГК РФ). Также следует поступить и с имущественным правом.

В случае, если подаренная вещь не сохранилась к моменту отмены дарения, даритель не вправе требовать возмещения ее стоимости в деньгах.

Если одаряемый произвел отчуждение вещи или права с целью избежать их возврата либо преднамеренно совершил иные действия, делающие возврат невозможным, к нему может быть предъявлено требование о возмещении вреда по нормам главы 59 ГК РФ.

6.11. Договор ренты

Договор ренты – это соглашение, в силу которого одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренты определенную денежную сумму либо предоставлять средства на его содержание в иной форме.

Договор регламентируется ст. 583–605 ГК РФ.

Особенности договора

Договор является реальным, односторонним, возмездным, алеаторным (связанным с риском).

Сторонами договора выступают плательщик ренты и получатель ренты.

Плательщиком ренты может быть любое лицо в соответствии с его правоспособностью, а получателем – только граждане и некоммерческие организации.

Гражданин может быть получателем постоянной и пожизненной ренты. Некоммерческие организации могут быть получателями постоянной ренты, если это не противоречит закону и соответствует целям их деятельности.

Существенными условиями договора ренты являются: предмет; форма, срок рентных платежей; способ обеспечения обязательств по уплате ренты.

Предметом договора ренты может быть любое имущество: движимое и недвижимое.

По срокам различают ренту постоянную (бессрочную) и пожизненную.

Способами обеспечения рентных платежей могут быть:

- право залога переданного по договору недвижимого имущества, принадлежащего получателю ренты;
- в случае передачи по договору ренты движимого имущества – либо любой предусмотренный законом или договором способ обеспечения обязательств, либо страхование в пользу получателя ренты риска ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств плательщиком.

Договор ренты подлежит нотариальному удостоверению. Переход права собственности на недвижимость подлежит государственной регистрации.

Имущество, отчуждаемое под выплату ренты, может быть передано получателем ренты в собственность плательщика за плату или бесплатно (соответственно, когда договором ренты предусматривается передача имущества за плату, к условиям по передаче и оплате применяются правила о купле-продаже, если имущество передается бесплатно – правила о договоре дарения).

Формами рентных платежей являются

- предоставление вещей;
- выплата денег;
- выполнение работ или оказание услуг;
- удовлетворение потребностей получателя ренты в жилище, питании и одежде, уходе за ним; оплата ритуальных услуг.

Обязательно установление в договоре денежного эквивалента рентных платежей.

Право требовать выплаты рентных платежей у получателя ренты возникает только после передачи оговоренного имущества в собственность плательщика ренты.

Рентные платежи обременяют переданное недвижимое имущество, поэтому в случае отчуждения имущества – обязательства по уплате рентных платежей переходят на приобретателя имущества (такое отчуждение недвижимости возможно только с согласия получателя ренты). Лицо, передавшее обремененное рентой недвижимое имущество в собственность другого лица, несет субсидиарную с ним ответственность по требованиям получателя ренты, возникшим в связи с нарушением договора ренты, если законом или договором не предусмотрена солидарная ответственность по этому обязательству (п. 2 ст. 586 ГК РФ).

Разновидности ренты

Постоянная рента (ст. 589–594 ГК РФ)

Получателями постоянной ренты могут быть граждане и некоммерческие организации.

Если иное не предусмотрено в договоре, получатель постоянной ренты может уступить свое право другому гражданину или некоммерческой организации.

Постоянная рента переходит в порядке универсального правопреемства по наследству или при реорганизации юридического лица.

Существенным условием договора постоянной ренты, помимо указанных выше, является размер рентных платежей.

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, яв-

ляющегося 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.

Размер постоянной ренты подлежит увеличению с учетом роста соответствующей величины прожиточного минимума на душу населения (ст. 590 ГК РФ).

Договором постоянной ренты может быть предусмотрена выплата ренты путем предоставления вещей, выполнения работ или оказания услуг, соответствующих по стоимости денежной сумме ренты.

Если иное не предусмотрено договором, рентные платежи выплачиваются по окончании каждого календарного квартала.

Договор постоянной ренты прекращается при переходе прав получателя ренты к лицу, которое не может быть ее получателем (например, государство), а также при выкупе ренты ее плательщиком. Условие договора об отказе плательщика ренты от права на ее выкуп ничтожно. Договором ренты может быть предусмотрено, что право на ее выкуп не может быть осуществлено при жизни получателя ренты либо в течение иного срока, не превышающего тридцати лет с момента заключения договора.

Выкуп ренты может осуществляться как по инициативе ее плательщика, так и по инициативе ее получателя.

Условия выкупа ренты плательщиком:

- плательщик должен предупредить получателя ренты в письменной форме не менее чем за 3 месяца до прекращения платежей;
- плательщик ренты не может прекратить договор, пока не выплатит всю выкупную сумму ренты.

Если иное не предусмотрено договором ренты, выкупная цена равна сумме годовых рентных платежей при возмездной передаче имущества под выплату ренты или сумме годовых рентных платежей плюс цена переданного имущества при безвозмездной передаче имущества под выплату ренты.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного бесплатно под выплату постоянной ренты, несет плательщик ренты (а значит, плательщик продолжает платить

ренту), но в случае возмездной передачи имущества под выплату ренты стороны могут договориться о другом распределении риска случайной гибели имущества. При случайной гибели или случайном повреждении имущества, переданного за плату под выплату постоянной ренты, плательщик вправе требовать соответствующего прекращения обязательства по выплате ренты либо изменения условий ее выплаты (п. 2 ст. 595 ГК РФ).

За просрочку выплаты ренты плательщик ренты уплачивает получателю ренты проценты.

Случаи, при которых получатель ренты вправе требовать ее выкупа

- задержка выплаты рентных платежей более чем на один год, если иной срок не установлен в договоре;
- неплатежеспособность плательщика ренты;
- иные обстоятельства, очевидно свидетельствующие, что рента не будет выплачиваться в сроки и в размере, которые установлены договором;
- нарушение плательщиком ренты своего обязательства, обеспечивающего выплату ренты;
- переход недвижимости, переданной по договору ренты, в общую собственность нескольких новых приобретателей или раздел ее между несколькими лицами.

Пожизненная рента (ст. 596–600 ГК РФ)

Пожизненная рента – это рента, установленная на срок жизни одного или нескольких получателей ренты.

Получателем пожизненной ренты может быть только физическое лицо, находящееся в живых к моменту заключения договора.

В случае смерти одного из получателей ренты его доля переводится на других получателей пропорционально их долям.

Договор пожизненной ренты прекращается со смертью последнего ее получателя.

Рентные платежи выплачиваются ежемесячно и только в денежной форме; условие о размере ренты является ***существенным условием договора***.

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.

Размер пожизненной ренты подлежит увеличению с учетом роста соответствующей величины прожиточного минимума на душу населения (ст. 597 ГК РФ).

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет плательщик пожизненной ренты. Соответственно в случае гибели или повреждения имущества он не освобождается от обязательства выплачивать ренту на условиях, предусмотренных договором (ст. 600 ГК РФ).

Плательщик не вправе требовать выкупа ренты.

Требования, которые вправе предъявить получатель пожизненной ренты в случае существенного нарушения плательщиком ренты своих обязательств (ст. 599 ГК РФ)

- о выкупе ренты ее плательщиком (на тех же условиях, что и при выкупе постоянной ренты), либо о расторжении договора и возмещении убытков;
- о возвращении бесплатно переданного под выплату ренты имущества с зачетом его стоимости в счет выкупной цены ренты.

Пожизненное содержание с иждивением (ст. 601–605 ГК РФ)

Договор пожизненной ренты с иждивением является разновидностью договора пожизненной ренты, поэтому к нему применяются в субсидиарном порядке нормы о пожизненной ренте.

Субъектом получателем ренты может быть только гражданин.

Предметом передачи по договору является только недвижимость.

Стоимость общего объема содержания является существенным условием договора, наряду с другими существенными условиями, указанными выше. Содержание состоит в удовлетворении потребностей в жилище, питании, одежде, уходе. Договором может быть также предусмотрена обязанность плательщика ренты

оплатить ритуальные услуги.

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 (ст. 602 ГК РФ).

Возможна замена натурального содержания периодическими денежными выплатами, но такая замена должна быть заранее предусмотрена в договоре.

Плательщик ренты вправе распоряжаться имуществом, переданным под выплату содержания, только с предварительного согласия получателя содержания.

Плательщик ренты обязан поддерживать переданный ему под выплату ренты объект недвижимости в надлежащем техническом и санитарном состоянии.

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет плательщик пожизненной ренты.

Случаи, при которых договор пожизненного содержания с иждивением прекращается

- смерть получателя ренты;
- существенное нарушение плательщиком ренты своих обязательств (в этом случае получатель ренты вправе требовать возврата переданного под выплату содержания недвижимого имущества⁴⁵, либо выплаты ему выкупной цены). При этом плательщик ренты не вправе требовать компенсации расходов, понесенных в связи с содержанием получателя ренты (ст. 605 ГК РФ).

К существенным нарушениям относятся: распоряжение имуществом без согласия получателя ренты; снижение стоимости имущества плательщиком ренты.

⁴⁵ Если недвижимость передавалась за плату, предъявивший требование о ее возврате обязан возратить плательщику ренты уплаченную за недвижимость сумму.

Отличие договора пожизненного содержания с иждивением от договора постоянной ренты

- распространяется только на определенный вид имущества – недвижимость;
- предусматривает необходимость определения в договоре стоимости всего объема содержания с иждивением;
- предполагает более высокий нижний предел ренты (не менее 2-х величин прожиточного минимума);
- допускает предоставление содержания как в деньгах, так и в натуре;
- ограничивает права плательщика ренты на полученное им имущество.

Раздел 7

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ПЕРЕДАЧЕ ИМУЩЕСТВА В ПОЛЬЗОВАНИЕ

7.1. Договор аренды (общие положения)

Договор аренды (имущественного найма) – это соглашение, в силу которого арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное пользование и владение или во временное пользование, а арендатор обязуется принять это имущество и уплатить за него обусловленную договором арендную плату.

Договор регламентируют ст. 606–670 ГК РФ.

Признаки договора аренды:

- по договору аренды происходит передача имущества во владение и пользование или пользование без перехода права собственности;
- предметом аренды могут быть только индивидуально-определенные непотребляемые вещи (земельные участки, участки недр, другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и др.).

Особенности договора аренды

Аренда – консенсуальный, взаимный, возмездный, срочный

договор.

Стороны договора: арендатор и арендодатель. Арендатором может быть любое физическое и юридическое лицо, арендодателем – лицо, имеющее титул собственника, а также лица, уполномоченные законом или собственником сдавать имущество в аренду. Такими арендодателями могут, например, быть унитарные предприятия.

ГК РФ выделяет такие виды договора аренды, в которых либо одной из сторон, либо обеими сторонами могут быть только субъекты предпринимательской деятельности, действующие в предпринимательских целях. Например, договор проката, является публичным предпринимательским договором аренды. В нем арендодатель всегда предприниматель. Только между предпринимателями может заключаться договор финансовой аренды (лизинг), аренды предприятия.

Существенным условием договора аренды является условие о его предмете, то есть о том имуществе, которое подлежит передаче арендатору. Законом могут быть установлены виды имущества, сдача в аренду которого не допускается или ограничивается. Кроме того, законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

Предмет аренды должен быть четко определен в договоре (наименование имущества; характеристика его качества; для недвижимости – место нахождения и другие признаки, позволяющие точно установить соответствующий объект и его состояние). Если имущество нельзя определенно установить, условие о предмете считается несогласованным, а договор аренды – незаключенным.

Условие о сроке аренды не является существенным. Если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе отказаться от договора, предупредив другую сторону: по движимому имуществу – за один месяц, а недвижимости – за три месяца. Иной срок для предупреждения о прекращении может быть установлен законом (например, для проката) или договором.

Для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества максимальные сроки также могут устанавли-

ваться законом⁴⁶.

Если иное не предусмотрено законом или договором аренды, арендатор, надлежащим образом исполнявший свои обязанности, по истечении срока договора имеет при прочих равных условиях преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок. Арендатор обязан письменно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор в срок, указанный в договоре аренды, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок до окончания действия договора.

При заключении договора аренды на новый срок условия договора могут быть изменены по соглашению сторон.

Если арендодатель отказал в заключении договора аренды на новый срок, но в течение года заключил договор с другим лицом, арендатор вправе по своему выбору требовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор, либо только возмещения указанных убытков.

Если договор истек, а арендодатель не возражает против продолжения пользования имуществом, договор считается возобновленным на тех же условиях, но уже на неопределенный срок (данное правило не применяется, если законом установлены предельные сроки аренды).

Если хотя бы одной из сторон договора выступает юридическое лицо, договор аренды заключается в письменной форме. Письменная форма необходима, если аренда заключается на срок более одного года, независимо от того, кто является сторонами договора аренды. Устно может заключаться договор аренды только между гражданами на срок не более года. Договор аренды имущества, предусматривающий переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору, заключается в форме, предусмотренной для договора купли-продажи такого имущества.

Если иное не установлено законом, то договор аренды недвижимости подлежит государственной регистрации.

Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в ре-

⁴⁶ Примером предельного срока, установленного для отдельных видов аренды, является срок договора проката, который не может превышать одного года (п. 1 ст. 627 ГК РФ). Примером предельного срока аренды для отдельных видов имущества является срок аренды в 49 лет участков лесного фонда (ст. 31 Лесного кодекса РФ).

зультате использования арендованного имущества, являются его собственностью.

Передача имущества в аренду не влечет прекращения прав третьих лиц на него (арендодатель обязан уведомить арендатора о правах третьих лиц на арендуемое имущество).

Переход права собственности (права оперативного управления, права хозяйственного ведения) на арендованное имущество не влечет прекращения договора аренды.

Субаренда, передача своих прав и обязанностей по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставление арендованного имущества в безвозмездное пользование, а также передача арендных прав в залог и внесение их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив допустимы только с согласия арендодателя. В указанных случаях, за исключением перенайма, ответственным перед арендодателем остается арендатор.

Права и обязанности арендатора по договору аренды могут переходить по наследству. Арендодатель вправе отказать наследнику умершего арендатора во вступлении в договор на оставшийся срок, только если предоставление имущества в аренду было обусловлено личными качествами арендатора.

Договором или законом может быть предусмотрен выкуп арендованного имущества, то есть переход его в собственность арендатора при внесении им обусловленной выкупной цены. К отношениям сторон по выкупу арендованного имущества применяются нормы о купле-продаже, (при этом договор заключается в форме, предусмотренной для договора купли-продажи соответствующего имущества).

Отделимые улучшения арендованного имущества являются собственностью арендатора, неотделимые улучшения остаются арендодателю. Стоимость таких улучшений может быть возмещена арендатору, если он осуществлял их с согласия арендодателя.

Арендная плата

Условие об арендной плате не является существенным (кроме арендной платы для договоров аренды зданий и сооружений, а также предприятий). Если плата не определена, то применяются

условия, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Арендная плата может устанавливаться в виде:

- твердой суммы платежа;
- доли продукции, плодов, доходов, полученных в результате использования имущества арендатором;
- передачи обусловленной договором вещи в собственность арендодателю;
- предоставления арендатором определенных услуг;
- возложения на арендатора затрат на улучшение арендованного имущества.

Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год, если иное не предусмотрено договором. Законом могут предусматриваться и другие минимальные сроки пересмотра размера арендной платы⁴⁷.

Арендатор вправе требовать уменьшения арендной платы, если по обстоятельствам, за которые он не несет ответственности, существенно ухудшаются условия пользования имуществом либо его качество.

Арендодатель может потребовать досрочного внесения соответствующих платежей, но не более чем за два срока подряд.

Условия, при которых арендатор имеет преимущественное право на продление договора аренды на новый срок:

- надлежащее исполнение обязательств по ранее заключенному

⁴⁷ В соответствии с п. 2 ст. 19 Федерального закона от 01.04.2020 г. № 98-ФЗ (в ред. от 08.06.2020 г.) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» размер арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, заключенным до принятия в 2020 г. органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со ст. 11 Федерального закона от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, может изменяться по соглашению сторон в любое время в течение 2020 г.

Согласно п. 3 указанной статьи, арендатор по договорам аренды недвижимого имущества вправе потребовать уменьшения арендной платы за период 2020 г. в связи с невозможностью использования имущества, связанной с принятием органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со ст. 11 Федерального закона от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации.

договору: использование имущества по назначению, обеспечение его сохранности, своевременное внесение арендной платы и т.д.;

- готовность арендатора заключить договор на условиях, предлагаемых другими потенциальными арендаторами;
- письменное уведомление арендодателя о желании арендатора продолжить арендные отношения в срок, предусмотренный договором, а если такой срок не предусмотрен, то в разумный срок.

Содержание договора

Обязанности арендодателя:

1. Передать имущество в состоянии, определенном условиями договора (арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора он о них не знал).

2. Производить капитальный ремонт передаваемой вещи (если иное не предусмотрено в договоре).

3. Предупредить арендатора о правах третьих лиц на передаваемое в аренду имущество.

4. Возместить арендатору стоимость неотделимых улучшений, произведенных с согласия арендодателя и за счет арендатора, если иное не предусмотрено договором.

Права арендодателя:

1. Требовать уплаты арендной платы.

2. Требовать от арендатора в случае существенного нарушения им сроков внесения арендной платы ее досрочного внесения в установленный арендодателем срок (не более чем за два срока подряд), если иное не предусмотрено договором.

3. Требовать расторжения договора, если арендатор пользуется имуществом не в соответствии с его назначением или условиями договора, ухудшает состояние имущества, более двух раз подряд не вносит арендную плату.

Обязанности арендатора:

1. Использовать имущество в соответствии с договором и его назначением;

2. Своевременно вносить арендную плату.

3. Производить текущий ремонт, а также нести иные расходы

по содержанию имущества.

4. Возвратить имущество в состоянии, определенном условиями договора, или в состоянии нормального износа.

5. При невозврате имущества в установленный срок, внести арендную плату за все время просрочки.

Права арендатора:

1. Истребовать сданное внаем имущество и возмещение убытков, причиненных несвоевременностью предоставления имущества.

2. Требовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных неисполнением договора арендодателем.

3. При обнаружении недостатков в арендуемом имуществе:

- требовать их устранения, либо уменьшения цены, либо возмещения расходов на их устранение, либо расторжения договора и возмещения убытков;

- удержать из арендной платы сумму расходов на устранение недостатков, уведомив об этом арендодателя.

4. Требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора при появлении неоговоренных прав третьих лиц на арендуемое имущество.

5. Если арендодатель не произвел капитальный ремонт:

- произвести ремонт за счет арендодателя;
- потребовать уменьшения арендной платы или расторжения договора и возмещения убытков.

6. Сдавать имущество с согласия арендодателя в субаренду и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем).

7. Предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или в качестве паевого взноса в производственный кооператив.

8. Продлить договор аренды на новый срок при соблюдении всех необходимых условий.

Досрочное расторжение договора

Основаниями досрочного прекращения договора являются:

– **по требованию арендодателя:**

- использование арендатором имущества не по назначению с существенным нарушением условий договора;
- значительное ухудшение арендатором арендованного имущества;
- невнесение арендатором арендных платежей в установленный срок два раза подряд;
- невыполнение арендатором взятых на себя или возложенных на него обязанностей по капитальному ремонту имущества в установленный срок;
- в иных случаях, предусмотренных договором.

Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления арендатору письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (ст. 619 ГК РФ);

– **по требованию арендатора:**

- непредоставление арендодателем имущества, предусмотренного договором, либо создание препятствий для пользования им в соответствии с его назначением;
- выявление в имуществе недостатков, препятствующих его использованию по назначению, за которые отвечает арендодатель;
- нарушение арендодателем лежащей на нем обязанности по проведению капитального ремонта имущества, сданного в аренду;
- непригодность имущества для использования в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает.

Разновидности аренды: договор проката, договор аренды транспортных средств, договор аренды зданий и сооружений, договор аренды предприятий, договор лизинга.

7.2. Договор проката

Договор проката – это соглашение, в силу которого арендодатель, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить движимое имущество за плату во временное владение и пользование арендатору, а арендатор обязуется принять это имущество и уплатить за него обусловленную договором денежную сумму.

Имущество, предоставляемое по договору проката, используется для потребительских целей, если иное не предусмотрено до-

говором или не вытекает из существа обязательства.

Договор регламентируется ст. 626–631 ГК РФ.

Поскольку договор проката – это разновидность договора аренды, постольку к отношениям по прокату имущества применяются общие положения об аренде, если это не противоречит специальным нормам о прокате.

Особенности договора проката

Договор является консенсуальным, взаимным, возмездным, публичным.

Стороны договора – арендатор и арендодатель. В качестве арендатора может выступать любое лицо. Арендодатель по договору проката – только коммерческая организация или индивидуальный предприниматель, осуществляющие предпринимательскую деятельность по сдаче имущества в аренду в качестве профессиональной деятельности.

Существенное условие договора – предмет. Таковым может быть только движимое имущество.

Форма договора – простая письменная.

Срок договора проката не должен превышать одного года.

Правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на возобновление договора аренды (ст. 627 ГК РФ) к договору проката не применяются.

Арендатор вправе в любое время расторгнуть договор, предупредив об этом письменно арендодателя не менее чем за 10 дней.

Арендодатель обязан производить капитальный и текущий ремонт имущества, сдаваемого в прокат.

Арендодатель при передаче имущества обязан в присутствии арендатора проверить его исправность и ознакомить арендатора с правилами эксплуатации имущества, либо выдать ему письменные инструкции о пользовании этим имуществом.

Арендодатель обязан в течение 10-ти дней после обнаружения недостатков, затрудняющих использование имущества, безвозмездно устранить их на месте либо заменить недоброкачественное имущество доброкачественным.

Если недостатки арендованного имущества явились следствием нарушения арендатором правил эксплуатации и содержания имущества, арендатор оплачивает арендодателю стоимость ре-

монта и транспортировки имущества.

Арендатор не вправе сдавать имущество в субаренду, передавать свои права и обязанности по договору проката другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, закладывать арендные права и вносить их в качестве имущественного вклада в товарищества и общества или паевого взноса в производственный кооператив. Он обязан своевременно перечислять арендную плату и соблюдать правила пользования имуществом, полученным в прокат.

Арендная плата устанавливается только в виде определенных в твердой сумме платежей. Они могут вноситься периодически или единовременно. Если имущество возвращается досрочно, арендодатель должен вернуть соответствующую часть полученной арендной платы, исчисляя ее со дня, следующего за днем фактического возврата имущества.

Взыскание с арендатора задолженности по арендной плате производится в соответствии со ст. 630 ГК РФ в бесспорном порядке на основании исполнительной надписи нотариуса.

7.3. Договор аренды транспортных средств

Договор аренды транспортного средства – это соглашение, в силу которого арендодатель за плату обязуется предоставить арендатору транспортное средство во временное владение и пользование арендатору, а арендатор обязуется принять это транспортное средство и уплатить за него обусловленную договором арендную плату.

Договор регламентируется ст. 632–649 ГК РФ.

Договор подразделяется на:

- аренду транспортных средств с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации (аренда с экипажем) – фрахтование;

- аренду транспортного средства без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации (аренда без экипажа).

Особенности договора

Договор является консенсуальным, взаимным, возмездным.

Сторонами договора могут выступать любые лица.

Существенное условие договора: предмет – транспортное средство.

Договор заключается в письменной форме, независимо от его срока, к нему не применяются правила о регистрации договоров аренды.

Правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и преимущественном праве арендатора на заключение договора на новый срок к договору аренды транспортного средства не применяются.

Арендатор вправе без согласия арендодателя сдавать арендованное транспортное средство в субаренду, заключать с третьими лицами договоры перевозки и иные договоры.

Особенности аренды отдельных видов транспортных средств устанавливаются транспортными уставами и кодексами.

Аренда с экипажем (ст. 632–641 ГК РФ)

Арендодатель осуществляет текущий и капитальный ремонт транспортного средства.

Арендодатель обязан обеспечить нормальную и безопасную эксплуатацию транспортного средства в течение срока договора.

Арендодатель обязан обеспечить транспортное средство экипажем, члены которого являются работниками арендодателя.

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

Арендодатель оплачивает услуги членов экипажа, если иное не установлено договором.

Арендодатель страхует транспортное средство и свою ответственность за ущерб, который может быть причинен им или в связи с его эксплуатацией (когда такое страхование является обязательным в силу закона или договора).

Коммерческая эксплуатация транспортного средства, в том числе расходы на оплату топлива и других расходуемых в процессе эксплуатации материалов и на оплату сборов, осуществляется за счет арендатора.

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 догово-

ром.

Ответственность за вред, причиненный третьим лицам арендованным транспортным средством, его механизмами, устройствами, оборудованием, несет арендодатель. Он вправе предъявить к арендатору регрессное требование о возмещении сумм, выплаченных третьим лицам, если докажет, что вред возник по вине арендатора.

Аренда без экипажа (ст. 642–649 ГК РФ)

Арендатор обязан своими силами осуществлять управление транспортным средством и нести расходы на его содержание.

Арендатор обязан производить текущий и капитальный ремонт транспортного средства.

Арендатор несет обязанность по страхованию транспортного средства, включая страхование своей ответственности за вред, причиненный третьим лицам.

7.4. Договор аренды зданий и сооружений

Договор аренды зданий и сооружений – это соглашение, в силу которого арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание и сооружение (недвижимость, кроме предприятия), а арендатор обязуется принять это недвижимое имущество и уплатить за него обусловленную договором арендную плату.

Договор регламентируют ст. 650–655 ГК РФ.

Особенности договора

Договор является консенсуальным, взаимным, возмездным.

Сторонами договора могут быть любые физические и юридические лица, а также публично-правовые образования. Арендодатель должен быть собственником имущества, сдаваемого в аренду, или лицом, уполномоченным законом или собственником сдавать имущество в аренду.

Существенными условиями договора являются условия о предмете аренды и размере арендной платы.

Предметом аренды является здание или сооружение. Понятие «сооружение» является родовым по отношению к понятию «здание». Сооружение – это любая значимая постройка, служащая для технических целей (колодцы, оранжереи, парники, навесы,

трансформаторы, тепловые узлы, мосты и другие инженерные сооружения). Люди в сооружениях находятся лишь временно. Здание – это архитектурное сооружение (дом). Оно предназначено для постоянного нахождения в нем людей с целью проживания или работы.

Признаками зданий и сооружений являются:

- это объекты, созданные людьми, а не природой;
- они прочно связаны с земельным участком, на котором возведены, их перемещение невозможно без несоразмерного ущерба назначению объекта;
- это отдельно стоящие (самостоятельные) объекты;
- это объекты, возведение которых закончено, и они уже используются или могут быть использованы по прямому назначению.

Так, здания могут быть объектом арендных отношений лишь после принятия их в эксплуатацию как результат завершения строительства, государственной регистрации и технической инвентаризации в установленном порядке.

Предметом аренды могут быть и части зданий (сооружений), если под ними могут быть выделены обособленные земельные участки. Например, флигель здания имеет отдельный вход и расположен на участке, который граничит с соседним. Такой земельный участок в любой момент может быть функционально обособлен и передан в пользование арендатору части здания (сооружения).

Что касается размера арендной платы, то правила ее определения, предусмотренные п. 3 ст. 424 ГК РФ, к рассматриваемому договору не применяются (то есть он не может быть установлен исходя из цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы, услуги).

Арендная плата дифференцируется в зависимости от вида деятельности арендатора при использовании здания (сооружения). Она должна учитывать стоимость объекта аренды, его технические характеристики, указанные в техническом паспорте (назначение, основная и вспомогательная площадь, подвалы, износ, строительные материалы стен, перекрытий, тип строения, степень благоустройства, удобство для коммерческого использования и так далее). Обычно она включает необходимость возмещения арендодателем амортизационных отчислений, налога на имуще-

ство и других платежей. В цену аренды входит не только плата за здание (сооружение), но и плата за пользование землей, на которой расположено здание или сооружение.

Стороны должны в обязательном порядке определить размер арендной платы в противном случае договор не будет считаться заключенным.

Пункт 3 ст. 614 ГК РФ закрепила норму, в соответствии с которой размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Вместе с тем в указанной статье отмечается, что законом могут быть предусмотрены иные минимальные сроки пересмотра размера арендной платы для отдельных видов аренды, а также для отдельных видов имущества⁴⁸. Таким образом, не подзаконные акты, а именно закон может изменять минимальные сроки пересмотра размера арендной платы.

Кроме того, п. 4 ст. 614 ГК РФ закрепил право арендатора требовать уменьшения арендной платы, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором аренды, или состояние имущества существенно ухудшилось. Причем такое право возникает не при всяком ухудшении, а лишь при существенном. Признаки существенного ухудшения следует трактовать по смыслу ст. 450 и ст. 451 ГК РФ.

Договор аренды здания или сооружения заключается в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Заключение договора путем обмена до-

⁴⁸ В соответствии с п. 2 ст. 19 Федерального закона от 01.04.2020 г. № 98-ФЗ (в ред. от 08.06.2020 г.) «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» размер арендной платы по договорам аренды недвижимого имущества, заключенным до принятия в 2020 г. органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со ст. 11 Федерального закона от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации, может изменяться по соглашению сторон в любое время в течение 2020 г.

Согласно п. 3 этой же статьи, арендатор по договорам аренды недвижимого имущества вправе потребовать уменьшения арендной платы за период 2020 г. в связи с невозможностью использования имущества, связанной с принятием органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со ст. 11 Федерального закона от 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации.

кументами невозможно. Несоблюдение формы договора влечет его недействительность (п. 1 ст. 651 ГК РФ).

Договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации (п. 2 ст. 651 ГК РФ).

Право, вытекающее из договора аренды также подлежит государственной регистрации.

До заключения договора аренды здания или сооружения арендодатель обязан информировать арендатора о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество.

При аренде здания или сооружения арендатору передаются права на ту часть земельного участка, которая занята соответствующим зданием или сооружением и необходима для их использования.

При продаже такого земельного участка другому лицу за арендатором здания или сооружения сохраняется право пользования этим земельным участком на условиях, действовавших до его продажи.

Передача здания или сооружения арендодателем и принятие его арендатором осуществляется по передаточному акту или иному документу о передаче, который подписывается сторонами. Уклонение от подписания такого документа рассматривается как отказ от исполнения обязанностей, предусмотренных договором, и влечет соответствующие последствия. Возврат арендованного имущества также осуществляется путем составления передаточного акта.

Арендатор не вправе производить никаких капитальных преобразований, затрагивающих несущие конструкции, перепланировку арендованного здания или сооружения без согласия арендодателя.

Изложенные положения в отношении аренды зданий или сооружений полностью относятся к договорам аренды нежилых помещений, в том числе к их регистрации, если они заключены на срок не менее года (Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 01.06.2000 г. № 53).

7.5. Договор аренды предприятия

Договор аренды предприятия – соглашение, в силу которого арендодатель обязуется предоставить арендатору предприятие как

единое целое за плату во временное владение и пользование, а арендатор обязуется принять это предприятие и уплачивать обусловленную договором арендную плату.

Договор регламентируют ст. 656–664 ГК РФ.

К аренде предприятия применяются также правила, касающиеся аренды здания или сооружения, за исключением специальных правил, предусмотренных ГК РФ для аренды предприятия.

Особенности договора

Договор аренды предприятия – консенсуальный, взаимный, возмездный.

Существенные условия – предмет и цена.

Предметом договора выступает предприятие как имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности.

По договору арендодатель обязуется предоставить арендатору во временное владение и пользование земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства.

Договором аренды определяются порядок, условия и пределы, в которых арендодатель обязан передать арендатору запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства, права пользования землей, водой и другими природными ресурсами, иные имущественные права арендодателя, связанные с предприятием, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права.

Кроме того, по договору аренды предприятия арендодатель обязан уступить арендатору права требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию.

Не подлежат передаче арендатору права арендодателя, полученные им на основании лицензии на занятие соответствующей деятельностью, 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 лицензии, не освобождает арендодателя от соответствующих обязательств перед кредиторами.

Размер арендной платы определяется сторонами и в обязательном порядке фиксируется в договоре.

Срок аренды предприятия не является существенным условием договора. Если он не определен, то считается, что договор заключен на неопределенный срок. В этом случае он может быть расторгнут любой из сторон с предупреждением другой стороны за три месяца.

Договор составляется в простой письменной форме путем составления одного документа и подлежит государственной регистрации (п. 2 ст. 658 ГК РФ). Право аренды предприятия также подлежит государственной регистрации.

Передача арендованного предприятия осуществляется по передаточному акту.

На арендодателе лежит обязанность до передачи предприятия в аренду письменно уведомить всех кредиторов по обязательствам, включенным в состав предприятия, и 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 вообще уведомлен о передаче предприятия в аренду, может предъявить иск об удовлетворении его 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 предприятия долгам, которые были переведены на арендатора без согласия кредитора.

Обязанностью арендатора является поддержание предприятия в надлежащем техническом состоянии, в том числе осуществление его текущего и капитального ремонта. На арендатора возлагаются расходы, связанные с эксплуатацией предприятия, а также с уплатой платежей по страхованию арендованного имущества.

Порядок пользования имуществом арендованного предприятия и внесения арендатором улучшений в арендованное предприятие определяется договором аренды предприятия. Если этот порядок не определен, применяются правила ст. 660 и ст. 662 ГК РФ.

Суть их сводится к следующему.

Арендатор без согласия арендодателя вправе:

1) продавать, обменивать, предоставлять во временное пользование либо займы материальные ценности, входящие в состав арендованного предприятия (но с условием, чтобы не уменьшалась стоимость предприятия);

2) сдавать материальные ценности и предприятие в целом в субаренду;

3) передавать свои права и обязанности по договору аренды в отношении материальных ценностей другим лицам. Перечисленные права осуществляются при условии, что это не влечет уменьшения стоимости предприятия и не нарушает других положений договора аренды предприятия⁴⁹;

4) вносить изменения в состав арендованного имущественного комплекса, проводить его реконструкцию, расширение, техническое перевооружение, увеличивающие его стоимость.

Арендатор вправе получить возмещение стоимости неотделимых улучшений арендованного имущества независимо от разрешения арендодателя на такие улучшения. Последний может быть освобожден от указанной обязанности, если докажет, что издержки арендатора повышают стоимость арендованного имущества несоразмерно улучшению его качества и (или) эксплуатационных свойств или при осуществлении таких улучшений были нарушены принципы добросовестности и разумности.

Другие права и обязанности сторон регламентируются нормами, рассчитанными на договор аренды здания или сооружения, а также общими нормами об аренде.

Правила о последствиях недействительности сделок, об изменении и о расторжении договора, предусматривающие возврат или взыскание в натуре всего полученного по договору с одной стороны или с обеих сторон, применяются к договору аренды предприятия, если такие последствия не нарушают существенно права и охраняемые законом интересы кредиторов, арендодателя и арендатора, других лиц и не противоречит общественным интересам.

⁴⁹ Положения, изложенные в пунктах «1», «2», «3» не применяются в отношении земли и других природных ресурсов, а также в иных случаях, предусмотренных законом.

7.6. Договор финансовой аренды (лизинга)

Слово «лизинг» означает, с одной стороны, денежное вложение – инвестирование, а с другой – совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора, имеющего целью соответствующее инвестирование.

Договор лизинга – это соглашение, в силу которого лизингодатель (арендодатель) обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем (арендатором) имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование с последующим переходом или без перехода на него права собственности на указанное имущество, а лизингополучатель обязуется принять это имущество и уплачивать за него обусловленную договором денежную сумму.

Договор регламентируют ст. 665–670 ГК РФ. На финансовую аренду распространяются также общие положения ГК РФ об аренде и нормы Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» от 29.10.1998 г. № 164-ФЗ (в ред. от 16.10.2017 г.) (далее – Закон о лизинге).

Формами лизинга являются: внутренний лизинг (лизингодатель и лизингополучатель являются резидентами РФ) и международный лизинг (лизингодатель или лизингополучатель не являются резидентами РФ).

Особенности договора

Договор является возмездным, взаимным, консенсуальным, предпринимательским; он квалифицируется как лизинг, если содержит указание на наличие инвестирования денежных средств в предмет лизинга и на передачу его лизингополучателю.

Сторонами договора выступают лизингодатель и лизингополучатель.

Лизингодателями являются коммерческие организации – лизинговые компании и индивидуальные предприниматели.

Это могут быть:

- лизинговые структуры, созданные непосредственно в банках (ст. 5 Закона о банках относит осуществление лизинговых операций к разновидностям банковской деятельности);
- универсальные лизинговые компании, создаваемые банками (то

- есть дочерние компании банков, например, «Промстройлизинг» («Промстройбанк»), «Лизингбизнес» («Мосбизнесбанк») и др.);
- специализированные лизинговые компании (например, Аэролизинг, Лукойл-лизинг);
 - лизинговые компании, создаваемые при участии государственных или муниципальных органов и финансируемые за счет соответствующих бюджетов (например, «Агропромлизинг», «Московская лизинговая компания»);
 - лизинговые компании, создаваемые торговыми компаниями без участия банковских и промышленных структур, а также без использования государственных ресурсов (например, «Петролизинг»).

Лизингодателем не может быть лицо, обладающее имуществом на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Лизингополучателями могут быть юридические и физические лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность и использующее лизинговое имущество в предпринимательских целях, а также некоммерческие организации.

Существенными условиями договора являются его предмет и указание на инвестирование средств лизингодателем. В противном случае договор не может рассматриваться как договор финансовой аренды.

Предмет договора – лизинговое имущество. В качестве лизингового имущества могут использоваться любые непотребляемые (индивидуально-определенные) вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и др. Однако земельные участки и другие природные ресурсы не могут быть предметом лизинга, поскольку для них установлен особый порядок обращения.

Особенность финансовой аренды состоит в том, что в аренду сдается не просто имущество, которое использовал лизингодатель, а специально приобретенное лизингодателем имущество с целью передачи его в лизинг. Поэтому в договоре купли-продажи специально указывается, что имущество приобретается у конкретного продавца с целью сдачи его в лизинг конкретному лизингополучателю.

В договоре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в качестве

предмета лизинга. При отсутствии этих данных условие о предмете считается не согласованным сторонами, а договор лизинга не заключенным.

В договоре обычно также отражаются: объем передаваемых прав собственности, наименование места и порядок передачи предмета лизинга, срок действия лизинга, порядок балансового учета предмета лизинга, порядок содержания и ремонта предмета лизинга, общая сумма договора лизинга и размер вознаграждения лизингодателя, порядок расчетов, обязанности по страхованию предмета лизинга, перечень дополнительных услуг.

К дополнительным услугам (комплексный лизинг) могут относиться: приобретение у третьих лиц прав на интеллектуальную собственность; товарно-материальных ценностей, необходимых в период проведения монтажных и пусконаладочных работ; осуществление монтажных и пусконаладочных работ; обучение персонала; ремонт предмета лизинга и другое.

Договор лизинга должен быть заключен в письменной форме. Он может быть оформлен в виде одного документа и в виде обмена документами. Исключением является лизинг зданий и сооружений (в том числе предприятий). Здесь договор заключается путем составления одного документа (см. ст. 651 и 658 ГК РФ). Права на недвижимое имущество, которое передается в лизинг, подлежат государственной регистрации.

Срок лизинга определяется в договоре и зависит от амортизации имущества (различают краткосрочный лизинг – до 1,5 лет; среднесрочный лизинг – от 1,5 до 3 лет; долгосрочный лизинг – от 3 и более лет). В этой связи следует иметь в виду, что договор лизинга здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации.

В зависимости от соотношения службы оборудования и срока лизинга различают две основные формы лизинговых операций – финансовый лизинг и оперативный лизинг.

При финансовом лизинге срок, на который оборудование передается во временное пользование, приближается по продолжительности к сроку его эксплуатации и амортизации всей или большей части стоимости оборудования (поэтому лизингополучатель в течение действия договора выплачивает сумму, покрывающую полную стоимость амортизации оборудования, а также прибыль лизингодателя. По окончании договора предмет лизинга

может быть выкуплен или возвращен лизингополучателем, либо взят в лизинг повторно на более льготных условиях).

Разновидностью финансового лизинга является возвратный лизинг, при котором продавец (поставщик) предмета лизинга одновременно выступает и как лизингополучатель (абз. 3 п. 1 ст. 4 Закона о лизинге).

При оперативном лизинге срок лизинга намного короче, чем экономический срок службы имущества. Чтобы вернуть стоимость оборудования лизинговая компания вынуждена сдавать его во временное пользование несколько раз. Для нее возрастает риск по возмещению остаточной стоимости объекта лизинга при отсутствии спроса на него. В связи с этим размеры лизинговых платежей при оперативном лизинге выше, чем при финансовом лизинге.

Лизинг как экономическое мероприятие связывает трех лиц: продавца имущества, его приобретателя (лизингодателя) и лизингополучателя. Участники лизинга связаны между собой, как правило, не одним, а двумя договорами. Лизингодатель заключает с продавцом имущества договор купли-продажи⁵⁰, а с лизингополучателем – договор финансовой аренды. Однако лизингополучателю принадлежит право выбора предмета лизинга и продавца. Он же согласовывает все условия договора купли-продажи. В этом случае лизингодатель не несет ответственности ни за выбор предмета лизинга, ни за выбор продавца. Данное правило не действует в договоре, где лизингополучателем является бюджетное учреждение. Здесь, согласно абз. 3 ст. 665 ГК РФ, выбор продавца предмета лизинга осуществляется только лизингодателем.

Продавец передает имущество непосредственно лизингополучателю в месте его нахождения. Последний вправе предъявить продавцу требования, вытекающие из договора купли-продажи (ст. 668 ГК РФ). При этом лизингополучатель имеет права и несет обязанности, предусмотренные ГК РФ для покупателя, кроме обязанности оплатить приобретенное имущество. Соответственно, собственником предмета лизинга остается лизингодатель, но риск случайной гибели или случайной порчи имущества несет лизингополучатель с момента передачи ему этого имущества, ес-

⁵⁰ Заключение договора купли-продажи относится к обязательным договорам при лизинге. К сопутствующим договорам относятся договор о привлечении средств, договор залога, договор гарантии, договор поручительства и другие (ст. 15 Закона о лизинге).

ли иное не предусмотрено договором (ст. 669 ГК РФ).

Лизингополучатель не вправе расторгнуть договор купли-продажи с продавцом без согласия лизингодателя. В отношениях с продавцом лизингополучатель и лизингодатель выступают как солидарные кредиторы (ст. 670 ГК РФ).

Договором может быть предусмотрено, что право выбора имущества и продавца принадлежит лизингодателю. В этом случае лизингополучатель вправе предъявить требования, вытекающие из договора купли-продажи, как продавцу, так и лизингодателю, которые несут перед ним солидарную ответственность.

Лизингополучатель с письменного согласия лизингодателя может переуступить права пользования предметом лизинга третьему лицу, что оформляется договором сублизинга (ст. 8 Закона о лизинге). (При осуществлении оперативного лизинга уступка прав лизингополучателем не допускается). Обязанность осуществления лизинговых платежей лизингодателю, однако, продолжает лежать на лизингополучателе. Передача им третьему лицу своих обязательств по выплате лизинговых платежей без согласия лизингодателя не допускается. При передаче имущества в сублизинг право требования к продавцу переходит к лизингополучателю по договору сублизинга.

Размеры лизинговых платежей определяются договором финансовой аренды, а если они не определены, применяются правила, установленные для договора аренды (цена определяется применительно к аналогичному имуществу при сравнимых обстоятельствах).

Общая сумма лизинговых платежей включает: сумму, возмещающую полную стоимость лизингового имущества; сумму, выплачиваемую лизингодателю за кредитные ресурсы; комиссионное вознаграждение лизингодателю; суммы, выплачиваемые за страхование лизингового имущества, если оно было застраховано лизингодателем; иные затраты лизингодателя, предусмотренные договором лизинга. Если иное не предусмотрено договором лизинга, размер лизинговых платежей может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще чем один раз в три месяца (п. 2 ст. 28 Закона о лизинге).

В случае неперечисления лизингополучателем лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежа осуществляется их списание со

счета лизингополучателя в бесспорном порядке путем направления лизингодателем в банк или иную кредитную организацию, в которых открыт счет лизингополучателя, распоряжения на списание с его счета денежных средств в пределах сумм просроченных лизинговых платежей (п. 1 ст. 13 Закона о лизинге).

В договоре могут быть предусмотрены основания для его расторжения (п. 2 ст. 668 ГК РФ предусматривает случай, когда лизингополучатель вправе требовать расторжения договора и возмещения убытков. Так, в случае, если имущество, являющееся предметом лизинга, не передано лизингополучателю в указанный в договоре срок, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок, лизингополучатель вправе, если просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает лизингодатель, потребовать расторжения договора и возмещения убытков).

Если в договоре не предусмотрены случаи его одностороннего расторжения, то действуют нормы ст. 619–620 ГК РФ, рассчитанные на досрочное расторжение договора аренды по требованию арендодателя и арендатора, а также общие нормы о расторжении договора, предусмотренные ст. 450–453 ГК РФ.

Содержание договора лизинга

Обязанности лизингодателя:

1) приобрести в ходе реализации лизинговой сделки в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного продавца и предоставить его в качестве предмета лизинга лизингополучателю;

2) известить продавца о том, что приобретаемое у него имущество предназначено для передачи в аренду по договору лизинга, и указать, кому именно оно он должен его передать;

3) передать предмет лизинга вместе со всеми его принадлежностями и документами (если иное не предусмотрено договором) во временное владение и пользование;

4) гарантировать лизингополучателю право пользования предметом лизинга;

5) нести, если иное не предусмотрено договором, риск невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи предмета лизинга и связанные с этим убытки, если продавец был избран лизингодателем;

6) нести ответственность за недостатки переданного во вре-

менное владение или в пользование по договору оперативного лизинга имущества, полностью или частично препятствующие пользованию этим имуществом;

7) осуществлять капитальный ремонт предмета лизинга (если иное не предусмотрено договором);

8) предупредить лизингополучателя о всех правах третьих лиц на предмет лизинга.

Права лизингодателя:

1) требовать внесения лизинговых платежей в соответствии с условиями договора;

2) требовать внесения платежей за время просрочки в пользовании предметом лизинга и возмещения убытков в части, не покрытой указанными платежами;

3) распоряжаться предметом лизинга (в соответствии с правом собственности) в рамках, оговоренных в договоре;

4) проверять, как используется предмет лизинга;

5) требовать досрочного расторжения договора лизинга и возврата в разумный срок лизингового имущества в случаях, предусмотренных законом и договором лизинга.

Обязанности лизингополучателя:

1) принять предмет лизинга и использовать его в соответствии с условиями договора;

2) испросить письменное согласие лизингодателя на переуступку прав пользования предметом лизинга третьему лицу; на передачу в залог предмета лизинга; на внесение в предмет лизинга неотделимых улучшений;

3) возместить лизингодателю его инвестиционные затраты и выплатить ему вознаграждение;

4) по окончании срока действия договора возвратить предмет лизинга в состоянии, в котором он был получен, с учетом износа, обусловленного договором;

5) осуществлять техническое обслуживание предмета лизинга, его средний и текущий ремонт (если иное не предусмотрено договором);

6) нести ответственность за несохранность предмета лизинга от всех видов имущественного ущерба, а также за риски, связанные с его гибелью, порчей и так далее (если иное не предусмотрено договором);

7) застраховать свою ответственность вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в процессе пользования лизинговым имуществом, если это предусмотрено законом;

8) обеспечить лизингодателю беспрепятственный доступ к финансовым документам и предмету лизинга;

9) предоставлять лизингодателю информацию, необходимую для осуществления лизингодателем финансового контроля.

Права лизингополучателя:

1) выбирать необходимое ему в качестве предмета лизинга имущество и продавца этого имущества, если иное не предусмотрено договором;

2) требовать предоставления предмета лизинга и дополнительных услуг в соответствии с заключенным договором;

3) предъявлять непосредственно продавцу предмета лизинга требования к качеству лизингового имущества;

4) пользоваться имуществом в течение установленного договором срок.

Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора лизинга

Закон о лизинге не предусматривает специальных мер ответственности за нарушение условий договора лизинга, кроме одной. В ст. 13 указанного Закона лизингодателю в случае существенного нарушения условий договора предоставлено право безакцептного списания суммы задолженности со счета лизингополучателя, а также досрочного расторжения договора и возврата предмета лизинга. Отсюда следует, что стороны вправе включить соответствующие положения об ответственности в текст договора при его заключении по своему усмотрению. В противном случае они вправе рассчитывать только на возмещение понесенного ущерба, но такой ущерб заинтересованная сторона должна доказать.

При решении вопроса об ответственности за нарушение обязанности по внесению лизинговых платежей, необходимо учитывать п. 3 ст. 28 Закона о лизинге, который содержит норму о том, что обязанность по оплате лизинговых платежей наступает с момента начала использования предмета лизинга лизингополучателем. Это означает, что если лизингополучателю передано имущество, не пригодное к использованию, он вправе не производить

лизинговые платежи, до устранения имеющихся в нем недостатков.

7.7. Договор найма жилого помещения

Потребность граждан в жилье обеспечивается путем предоставления его в различных жилищных фондах.

В зависимости от формы собственности жилищный фонд подразделяется на частный, государственный, муниципальный.

В зависимости от целей использования жилищный фонд подразделяется на:

- жилищный фонд социального использования (совокупность предоставляемых гражданам по договорам социального найма жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов);
- специализированный жилищный фонд (совокупность предназначенных для проживания отдельных категорий граждан и предоставляемых по специальным правилам жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов);
- индивидуальный жилищный фонд (совокупность жилых помещений частного жилищного фонда, которые используются гражданами-собственниками таких помещений для своего проживания, проживания членов своей семьи и (или) проживания иных граждан на условиях безвозмездного пользования, а также юридическими лицами-собственниками таких помещений для проживания граждан на указанных условиях пользования);
- жилищный фонд коммерческого использования (совокупность жилых помещений, которые используются собственниками таких помещений для проживания граждан на условиях возмездного пользования, предоставлены гражданам по иным договорам, предоставлены собственниками таких помещений лицам во владение и (или) в пользование).

Договор социального найма жилого помещения

Договор социального найма жилого помещения – это соглашение, в силу которого одна сторона – собственник жилого помещения государственного жилищного фонда или муниципального жилищного фонда (действующие от его имени уполномоченный государственный орган или уполномоченный орган местного самоуправления) либо управомоченное им лицо (наймодатель) обя-

зается передать другой стороне – гражданину (нанимателю) жилое помещение во владение и в пользование для проживания в нем (ст. 60 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004 г. (в ред. от 25.05.2020 г.) (далее ЖК РФ), а наниматель обязуется принять это жилое помещение и уплачивать за него обусловленную договором плату.

Регулирование жилищных отношений находится в совместном ведении Российской Федерации и ее субъектов.

Основным федеральным законом, регулирующим жилищные отношения, является Гражданский кодекс РФ (ст. 671–688 ГК РФ) и ЖК РФ.

Особенности договора

Договор является консенсуальным, возмездным, взаимным.

Наймодалелем по договору являются местная администрация, государственные и муниципальные предприятия, учреждения. Переход права собственности на занимаемое по договору социального найма жилое помещение, права хозяйственного ведения или права оперативного управления таким жилым помещением не влечет за собой расторжение или изменение условий договора. Новый собственник (владелец) становится наймодалелем на условиях ранее заключенного договора социального найма жилья.

Нанимателями по договору социального найма жилого помещения могут быть только граждане, вновь получившие жилые помещения в домах государственного и муниципального жилищного фонда в пределах нормы жилой площади.

Проживающие по договору социального найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору наравне с нанимателем. Дееспособные члены семьи нанимателя несут солидарную с нанимателем ответственность по обязательствам, вытекающим из договора социального найма.

Члены семьи нанимателя должны быть указаны в договоре социального найма жилого помещения.

К членам семьи нанимателя относятся супруг нанимателя, их дети и родители данного нанимателя. Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы признаются членами семьи нанимателя, если они вселены нанимателем в качестве членов его семьи и ведут с ним общее хозяйство. В исключительных случаях иные

лица могут быть признаны членами семьи нанимателя в судебном порядке, а также другие родственники, иждивенцы и в исключительных случаях иные лица, постоянно проживающие совместно с нанимателем и ведущие с ним общее хозяйство.

Если гражданин перестал быть членом семьи нанимателя, но продолжает проживать в занимаемом жилом помещении, за ним сохраняются такие же права, какие имеют наниматель и члены его семьи. Указанный гражданин самостоятельно отвечает по своим обязательствам, вытекающим из соответствующего договора социального найма (ст. 69 ЖК РФ).

Наниматель с согласия в письменной форме членов своей семьи, в том числе и временно отсутствующих, вправе вселить в занимаемое им жилое помещение своего супруга, своих детей и родителей, а также других граждан в качестве проживающих совместно с ним членов своей семьи. Наймодатель может запретить вселение граждан в качестве проживающих совместно с нанимателем членов его семьи в случае, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного члена семьи составит менее учетной нормы⁵¹. На вселение к родителям их несовершеннолетних детей не требуется согласие остальных членов семьи нанимателя и согласие наймодателя.

Вселение в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя влечет за собой изменение соответствующего договора социального найма жилого помещения в части необходимости указания в данном договоре нового члена семьи нанимателя (ст. 70 ЖК РФ).

Граждане, проживающие в одной квартире, пользующиеся в ней жилыми помещениями на основании отдельных договоров социального найма и объединившиеся в одну семью, вправе требовать заключения с кем-либо из них договора социального найма всех занимаемых ими жилых помещений.

Дееспособный член семьи нанимателя с согласия остальных членов своей семьи и наймодателя вправе требовать признания себя нанимателем по ранее заключенному договору социального найма вместо первоначального нанимателя. Такое же право при-

⁵¹ Учетной нормой является минимальный размер площади жилого помещения, исходя из которого определяется уровень обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения в целях их принятия на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях. Учетная норма устанавливается органом местного самоуправления (п. 4 и п. 5 ст. 50 ЖК РФ).

надлежит в случае смерти нанимателя любому дееспособному члену семьи умершего нанимателя (ст. 82 ЖК РФ).

Существенным условием договора является только его предмет – жилое помещение, то есть помещение, конструктивно предназначенное и пригодное по санитарному и техническому состоянию для постоянного проживания в нем людей. Это может быть жилой дом, квартира, часть жилого дома или квартиры. Не могут быть предметом рассматриваемого договора неизолированные жилые помещения, помещения вспомогательного использования, а также общее имущество в многоквартирном доме.

Цена и срок договора не являются его существенными условиями. Цена устанавливается нормативными правовыми актами в размере, обеспечивающем возмещение содержания и ремонта жилья, а также коммунальных услуг. Если договором не предусмотрено иное, то плата за жилье должна вноситься нанимателем ежемесячно (не позднее десятого числа месяца следующего за прожитым). Договор заключается без установления срока его действия.

Форма договора простая письменная. Договор заключается на основании решения о предоставлении жилого помещения жилищного фонда социального использования. Право найма жилого помещения на срок не менее года подлежит государственной регистрации (п. 2 ст. 674 ГК РФ, ст. 26.1 Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

Условия возникновения права на жилое помещение социального пользования:

- постановление на учет нуждающихся в получении жилья из жилищного фонда социального использования и имеющих право получить жилье;
- решение компетентного органа о предоставлении конкретного жилого помещения с точным обозначением его адреса указанному в решении лицу;
- договор социального найма жилого помещения, заключенный соответствующей организацией с лицом, в отношении которого вынесено решение о предоставлении жилого помещения.

Права нанимателя:

1. Вселять в занимаемое жилое помещение иных лиц.

2. Сдавать жилое помещение в поднаем.
3. Разрешать проживание в жилом помещении временных жильцов, при этом

условиями вселения и проживания временных жильцов являются:

- обязательное предварительное уведомление наймодателя нанимателем⁵²;
- общее согласие нанимателя и граждан, постоянно с ним проживающих, на вселение и проживание временных жильцов.

Правовое положение временных жильцов:

- безвозмездное пользование жилым помещением;
- ответственность за действия временных жильцов перед наймодателем несет наниматель;
- временные жильцы обязаны освободить жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания, а если срок не согласован – не позднее 7 дней со дня предъявления соответствующего требования нанимателем или любым гражданином, постоянно с ним проживающим;
- в случае прекращения договора социального найма жилого помещения, а также в случае отказа временных жильцов освободить жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания или предъявления соответствующего требования временные жильцы подлежат выселению из жилого помещения в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

4. Осуществлять обмен занимаемого жилого помещения.

Обмен возможен:

- с письменного согласия проживающих совместно членов семьи нанимателя, включая временно отсутствующих;
- если происходит взаимная передача прав и обязанностей;
- если нет согласия между членами семье, то в принудительном порядке в разных домах по решению суда.

Соглашение об обмене вступает в силу с момента получения

⁵² Наймодатель вправе запретить проживание временных жильцов, если после их вселения общая площадь соответствующего жилого помещения на каждого проживающего составит для отдельной квартиры менее учетной нормы, а для коммунальной квартиры – менее нормы предоставления.

обменных документов.

Обмен не допускается в случае, если:

- к нанимателю предъявлен иск о расторжении или изменении договора социального найма жилого помещения;
- право пользования обмениваемым жилым помещением оспаривается в судебном порядке;
- обмениваемое жилое помещение признано в установленном порядке непригодным для проживания;
- принято решение о сносе соответствующего дома или его переоборудовании для использования в других целях;
- принято решение о капитальном ремонте соответствующего дома с переустройством и (или) перепланировкой жилых помещений в этом доме;
- в результате обмена в коммунальную квартиру вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний, предусмотренных Перечнем заболеваний, утвержденных Правительством РФ.

5. Требовать от наймодателя своевременного проведения капитального ремонта жилого помещения, надлежащего участия в содержании общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг.

6. Изменять договор найма.

Изменение договора происходит при следующих условиях:

- вселения в жилое помещение граждан в качестве членов семьи нанимателя;
- совершеннолетний член семьи требует заключения с ним отдельного договора найма с учетом состоявшегося соглашения о выделении ему изолированного помещения;
- объединение в одну семью граждан, проживающих в одной квартире и пользующихся в ней жилыми помещениями по отдельным договорам найма, при возбуждении ходатайства о заключении с кем-либо из них одного договора найма.

7. Сохранять договор найма жилья при перемене собственника дома.

8. Сохранять права найма независимо от площади занимаемого жилого помещения при изменении состава семьи.

9. Осуществлять переоборудование и переустройство жилого

помещения и подсобных помещений только:

- с согласия наймодателя и совершеннолетних членов семьи;
- в целях повышения благоустройства квартиры.

10. Сохранять жилое помещение за собой при временном отсутствии.

11. Получить другое жилое помещение в домах государственного или муниципального жилищного фонда на период осуществления капитального ремонта занимаемого жилья, когда ремонт не может быть произведен без выселения нанимателя и членов его семьи.

12. Обратиться к наймодателю с согласия совместно проживающих членов семьи, в том числе и временно отсутствующих, с просьбой о замене занимаемого жилого помещения, предоставлении жилого помещения меньшего размера, если общая площадь, приходящаяся на одного члена семьи, превышает норму предоставления жилья по договору социального найма.

13. Расторгнуть договор социального найма жилого помещения. Расторжение договора по инициативе нанимателя возможно в любое время, но с предварительного письменного согласия всех совместно проживающих с ним членов его семьи. В случае выезда нанимателя и членов его семьи в другое место жительства договор считается расторгнутым со дня выезда.

Обязанности нанимателя:

1. Использовать жилое помещение по назначению.
2. Согласовывать с наймодателем вопросы вселения других граждан.
3. Своевременно уплачивать квартирную плату и плату за коммунальные услуги.
4. Обеспечивать сохранность жилого помещения.
5. Поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.
6. Осуществлять текущий ремонт жилого помещения.
7. Информировать наймодателя об изменении оснований и условий, дающих право пользования жилым помещением по договору социального найма.
8. Сдать наймодателю жилое помещение при прекращении договора социального найма жилого помещения.

Права наймодателя:

1. Требовать от нанимателя соблюдения всех условий договора.
2. Давать согласие на вселение для постоянного проживания с нанимателем других граждан, на заключение договора поднайма жилого помещения.
3. Давать согласие на переустройство и реконструкцию жилого помещения.
4. Решать вопросы обмена жилой площади.
5. Обращаться в суд с иском о расторжении договора социального найма.

Расторжение договора социального найма жилого помещения по требованию наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

- невнесения нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более шести месяцев;
- разрушения или повреждения жилого помещения нанимателем или другими гражданами, за действия которых он отвечает;
- систематического нарушения прав и законных интересов соседей, которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;
- использования жилого помещения не по назначению.

6. Обращаться в суд с иском о выселении граждан из занимаемых ими жилых помещений.

Выселение граждан из занимаемых помещений в судебном порядке возможно:

- с предоставлением других благоустроенных жилых помещений;
- с предоставлением других жилых помещений;
- без предоставления других жилых помещений.

Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других благоустроенных помещений возможно в случае, если:

- дом, в котором находится жилое помещение, подлежит сносу;
- жилое помещение подлежит переводу в нежилое помещение;
- жилое помещение признано непригодным для проживания;
- в результате проведения капитального ремонта или реконст-

рукции дома жилое помещение не может быть сохранено или его общая площадь уменьшится, в результате чего проживающие в нем наниматель и члены его семьи могут быть признаны нуждающимися в жилых помещениях, либо увеличится, в результате чего общая площадь занимаемого жилого помещения на одного члена семьи существенно превысит норму предоставления.

Выселение граждан из жилых помещений с предоставлением других помещений возможно в случае, если:

- в течение более шести месяцев без уважительных причин не вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги.

Размер предоставляемого в этом случае жилого помещения должен соответствовать размеру жилого помещения, установленному для вселения граждан в общежитие.

Выселение граждан из жилых помещений без предоставления другого жилого помещения возможно в случае, если:

- жилое помещение используется не по назначению;
- систематически нарушаются права и законные интересы соседей;
- допускается бесхозяйственное обращение с жилым помещением, его разрушение;
- граждане лишены родительских прав и их совместное проживание с детьми, в отношении которых они лишены родительских прав,
- признано судом невозможным.

Обязанности наймодателя:

1. Передать нанимателю свободное от прав иных лиц жилое помещение.

2. Принимать участие в надлежащем содержании и в ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится сданное внаем жилое помещение.

3. Осуществлять капитальный ремонт жилого помещения.

4. Обеспечивать предоставление нанимателю необходимых коммунальных услуг надлежащего качества.

5. Давать согласие при соблюдении предусмотренных законом условий на изменение договора, замену жилых помещений, зани-

маемых нанимателем.

Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей наймодателя определяется общегражданским и жилищным законодательством, а также Законом «О защите прав потребителей». Она наступает независимо от вины, поскольку наймодатель является предпринимателем.

К мерам ответственности наймодателя относятся следующие:

1. С нарушителя взыскивается реальный ущерб и упущенная выгода.

2. Взыскивается неустойка в размере 3% от стоимости работы за каждый день просрочки в устранении недостатков.

3. При обнаружении недостатков в качестве услуг оплата услуг может быть уменьшена. Наниматель может потребовать возместить свои расходы на устранение недостатков жилого помещения и (или) общего имущества в многоквартирном доме.

4. Компенсируется моральный ущерб.

5. Возмещается вред, причиненный жизни, здоровью, имуществу нанимателя.

6. При неудовлетворении законных требований нанимателя в добровольном порядке суд, удовлетворяя эти требования, взыскивает в федеральный бюджет с нарушителя штраф в размере пятидесяти процентов цены иска.

Договор поднайма жилого помещения, предоставленного по договору социального найма

По договору поднайма жилого помещения наниматель с согласия в письменной форме наймодателя и проживающих совместно с ним членов его семьи передает на срок часть или все нанятое им помещение поднанимателю.

Договор заключается в письменной форме. Экземпляр договора поднайма передается наймодателю. В договоре должны быть указаны граждане, вселяемые совместно с поднанимателем в жилое помещение.

Особенности договора

Договор заключается только с согласия всех совместно проживающих с нанимателем членов семьи, а также с согласия наймодателя. Сдается в поднаем часть помещения, а при временном

выезде нанимателя и членов его семьи – все помещение.

Договор поднайма может быть заключен при условии, если после его заключения общая площадь соответствующего жилого помещения на одного проживающего составит не менее учетной нормы, а в коммунальной квартире – не менее норм представления.

Для передачи в поднаем жилого помещения, находящегося в коммунальной квартире, требуется также согласие всех нанимателей и проживающих совместно с ними членов их семей, всех собственников и проживающих совместно с ними членов их семей.

Поднаниматель не приобретает самостоятельного права пользования жилым помещением. Ответственным перед наймодателем по договору найма жилого помещения остается наниматель.

Передача жилого помещения в поднаем не допускается, если в этом жилом помещении проживает или в него вселяется гражданин, страдающий одной из тяжелых форм хронических заболеваний.

Порядок, условия, сроки внесения и размер платы за пользование помещением и коммунальные услуги устанавливаются по соглашению сторон.

Договор поднайма заключается на срок, определяемый сторонами, или без указания срока. Если в договоре срок не указан, то договор считается заключенным на один год. Договор поднайма жилого помещения не может превышать срока договора социального найма жилого помещения.

Договор прекращается по истечении срока, на который он был заключен, на него не распространяются правила о преимущественном праве его заключения на новый срок.

Досрочное прекращение договора социального найма жилого помещения одновременно влечет прекращение договора поднайма жилого помещения.

Если договор поднайма жилого помещения заключен без указания срока, сторона договора – инициатор его прекращения обязана предупредить другую сторону о прекращении договора за три месяца.

Договор поднайма может быть расторгнут:

- по соглашению сторон;

- при невыполнении поднанимателем условий договора.

Ст. 79 ЖК РФ особо выделяет возможность досрочного расторжения договора поднайма в судебном порядке в случае, когда жилое помещение используется не по назначению, систематически нарушаются права и законные интересы соседей, с жилым помещением обращаются бесхозяйственно, допускается его разрушение. В описанных случаях наниматель вправе предварительно предупредить поднанимателя о необходимости устранить нарушения.

Если по прекращении или расторжении договора поднайма жилого помещения поднаниматель отказывается освободить жилое помещение, он подлежит выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения вместе с проживающими с ним гражданами.

Договор коммерческого найма жилого помещения

Отличия рассматриваемого договора от договора социального найма жилья состоят в следующем:

- жилищный фонд социального назначения формируется из государственного, муниципального, общественного жилищных фондов местной администрацией, государственными и муниципальными предприятиями, учреждениями, общественными объединениями, а жилищный фонд коммерческого назначения формируется из жилья, принадлежащего на праве собственности гражданам и юридическим лицам;
- договор социального найма служит потребительскому назначению, а договор коммерческого найма коммерческому назначению;
- договор социального найма удовлетворяет постоянную потребность в жилье, а договор коммерческого найма временную;
- договор социального найма заключается на основе ордера, выдаваемого местной администрацией, а договор коммерческого найма базируется на свободном усмотрении сторон;
- по договору социального найма жилое помещение, составляющее его предмет, должно по размеру соответствовать установленным нормам, для договора коммерческого найма данное ограничение не действует;
- в договоре социального найма на стороне наймодателя может выступать только юридическое лицо, в договоре коммерческого

найма наймодателем может быть и юридическое лицо, и физическое лицо;

- в договоре социального найма на стороне нанимателя выступает наниматель и члены его семьи, а в договоре коммерческого найма только наниматель;
- договор социального найма бессрочный, а договор коммерческого найма срочный с преимущественным правом нанимателя на заключение договора найма жилого помещения на новый срок;
- квартирная плата по договору коммерческого найма жилья устанавливается по соглашению сторон, а в отношениях по социальному найму жилья – определяется нормативными актами;
- различен объем прав сторон по договору социального и коммерческого найма жилья.

Наймодателем по договору коммерческого найма жилого помещения является его собственник или уполномоченное им лицо, которое обязуется предоставить жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем нанимателю.

Нанимателем по договору коммерческого найма жилого помещения может быть только гражданин.

Предмет договора – изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания.

Форма договора – простая письменная. Право найма жилого помещения на срок не менее года подлежит государственной регистрации (п. 2 ст. 674 ГК РФ, ст. 26.1 Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

Договор может быть заключен на определенный срок или без указания срока.

Цена договора устанавливается по соглашению сторон.

Содержание договора

Наниматель вправе:

1. Вселять новых членов семьи, временных жильцов и поднаемателей с предварительного уведомления наймодателя.

2. С согласия других граждан, постоянно проживающих с нанимателем, в любое время расторгнуть договор с обязательным письменным предупреждением наймодателя за 3 месяца.

3. По истечении срока договора на приоритетных началах заключить его на новый срок.

Обязанности нанимателя:

аналогичны обязанностям нанимателя по договору социального найма жилья.

Наймодатель вправе:

1. Требовать от нанимателя соблюдения всех условий договора.
2. Давать согласие на вселение для постоянного проживания с нанимателем других граждан.
3. Отчуждать сданное в наем жилое помещение.
4. Требовать расторжения договора найма жилого помещения в случаях, предусмотренных законом.
5. Принудительно в судебном порядке выселить нанимателя в случаях, предусмотренных законом.

Наймодатель обязан:

1. Передать нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания.
2. Осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное в наем жилое помещение.
3. Предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимые коммунальные услуги.
4. Обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.
5. Осуществлять капитальный ремонт сданного внаем жилого помещения, если иное не установлено договором.
6. Не позднее, чем за три месяца до истечения срока договора предложить нанимателю заключить договор на тех же условиях или иных условиях либо предупредить нанимателя об отказе от продления договора в связи с решением не с давать в течение не менее года жилое помещение в наем.

7.8. Договор безвозмездного пользования имуществом

Договор безвозмездного пользования имуществом (договор ссуды) – это соглашение, в силу которого 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).

Договор ссуды наиболее близок к договору аренды. Поэтому ряд правил о договорах аренды применяется и к ссуде (ст. 607; п. 1 и абз. 1 п. 2 ст. 610; п.п. 1 и 3 ст. 615; п. 2 ст. 621; п.п. 1 и 3 ст. 623 ГК РФ). В остальной части действуют нормы, специально посвященные договору ссуды (гл. 36 ГК – ст. 689–701 ГК РФ), или общие нормы обязательственного права (гл. 21–29 ГК РФ). Наиболее распространенные разновидности договоров безвозмездного пользования имуществом регламентируются специальным законодательством (например, ст. 5–10 Федерального закона от 29.12.1994 г. № 78-ФЗ «О библиотечном деле» (в ред. от 01.05.2019 г.)).

Особенности договора ссуды

Договор ссуды является безвозмездным, консенсуальным (или реальным), взаимным.

Стороны договора – ссудодатель и ссудополучатель. В их роли могут выступать любые субъекты гражданского права.

Ссудодатель – это собственник передаваемого в пользование имущества или лицо, уполномоченное законом или собственником имущества предоставлять имущество в ссуду. Другие владельцы имущества, кроме собственника, должны иметь специальное полномочие на передачу имущества в безвозмездное пользование. Это полномочие должно быть основано на законе или на волеизъявлении собственника.

Ссудополучатель – это лицо, получающее имущество в безвозмездное пользование.

Для договоров ссуды ГК РФ устанавливает единственное ограничение по субъектному составу. Согласно п. 2 ст. 690 ГК РФ коммерческая организация не вправе передавать имущество в безвозмездное пользование лицу, являющемуся ее учредителем, участником, руководителем, членом ее органов управления или контроля.

Существенными условиями договора являются его предмет и безвозмездность (если в договоре нет данных, позволяющих точно определить имущество, которое подлежит передаче в ссуду, условие о предмете считается не согласованным сторонами, а договор – не заключенным).

Предмет договора аналогичен предмету договора аренды. Это – земельные участки, другие обособленные природные объекты, предприятия, здания, оборудование, транспорт и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств).

Форма договора ссуды определяется по общим правилам о форме сделок (гл. 9 ГК РФ). Специальные требования, установленные для договоров аренды, к ссуде не применяются. Поэтому договор ссуды, заключенный на любой срок (в том числе и на срок более года), не требует письменной формы, за исключением случаев, когда одной из его сторон является юридическое лицо или когда стоимость предмета ссуды составляет более десяти тысяч рублей (п. 1 ст. 161 ГК РФ).

Собственником вещи, переданной в безвозмездное пользование, остается ссудодатель. Однако при определенных обстоятельствах (в отступление от общего правила, установленного ст. 235 ГК РФ) он освобождается от несения риска случайной гибели или случайного повреждения вещи.

Риск возлагается на ссудополучателя в следующих случаях:

- если вещь погибла или была испорчена в связи с тем, что ссудополучатель использовал ее не в соответствии с договором или назначением вещи;
- если ссудополучатель передал вещь третьему лицу без согласия ссудодателя;
- если с учетом фактических обстоятельств ссудополучатель мог предотвратить гибель вещи или ее порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить именно свою вещь.

В остальных случаях риск несет ссудодатель как собственник вещи.

Договор ссуды сохраняет свою силу при смене ссудодателя, продолжая обременять последнего.

Договор ссуды может быть заключен как на определенный срок (п. 1 ст. 610 ГК РФ), так и на неопределенный (п. 2 ст. 610 ГК РФ). Срок не является существенным условием договора.

Содержание договора

Обязанности ссудодателя:

1. Передать и обеспечить ссудополучателю спокойное пользование обусловленной договором вещью в течение всего периода

действия договора.

2. Отвечать за недостатки вещи, переданной в безвозмездное пользование. Ссудодатель не отвечает за те недостатки, которые:

- оговорены им при заключении договора ссуды;
- заранее известны ссудополучателю;
- должны были быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра вещи или проверки ее исправности при заключении договора или при передаче вещи.

Ссудодатель несет ответственность за те недостатки, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора безвозмездного пользования (возникает реальный ущерб).

Однако ссудодатель вправе незамедлительно после получения требования ссудополучателя заменить неисправную вещь или устранить ее недостатки за свой счет.

3. Отвечать за вред, причиненный третьему лицу в результате использования вещи. Эта ответственность наступает, если ссудодатель не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности ссудополучателя или лица, у которого эта вещь оказалась с согласия ссудодателя, за исключением вреда, причиненного источником повышенной опасности, когда ответственность несет владелец вещи, то есть ссудополучатель.

4. Предупредить ссудополучателя о всех правах третьих лиц на передаваемую в безвозмездное пользование вещь (сервитуте, праве залога и тому подобное).

Если ссудодатель не исполнил эту обязанность, он возмещает ссудополучателю реальный ущерб.

5. В консенсуальном договоре ссудодатель в дополнение к рассмотренным обязанностям должен предоставить ссудополучателю вещь в состоянии, соответствующем условиям договора безвозмездного пользования, и ее назначению.

Если вещь будет передана в ненадлежащем состоянии, то ссудодатель возмещает ссудополучателю реальный ущерб.

Права ссудодателя:

1. Требовать расторжения договора в случае, если лицо, которому передана вещь, использует ее не в соответствии с договором или назначением вещи, не содержит вещь в исправном состоянии либо передало вещь третьему лицу без согласия ссудодателя.

2. Требовать возврата вещи по истечении срока договора в том состоянии, в каком она находилась в момент передачи ссудополучателю, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором.

3. Односторонне расторгнуть договор, заключенный без указания срока, предупредив об этом ссудополучателя не менее чем за один месяц, если иной срок не установлен договором.

Обязанности ссудополучателя:

1. Пользоваться переданной в безвозмездное пользование вещью в соответствии с условиями договора, а если такие условия не определены, то в соответствии с назначением вещи.

2. Использовать вещь самому, не передавая ее другим лицам.

3. Поддерживать вещь в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором ссуды.

4. Не передавать вещь третьим лицам по любым основаниям без согласия ссудодателя.

5. Вернуть вещь при прекращении договора ссудодателю в том же состоянии, в котором она была получена, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором.

Вещь должна быть возвращена в таком же порядке, в каком она была передана в безвозмездное пользование.

6. В случае одностороннего расторжения договора, предупредить ссудодателя об этом не менее чем за один месяц, если иной срок не установлен договором.

Права ссудополучателя:

1. Требовать в случае нарушения ссудодателем условий договора о комплектности имущества, передачи недостающих принадлежностей и документов либо расторжения договора и возмещения понесенного реального ущерба.

2. Требовать в случае непередачи ссудодателем имущества в нарушение условий договора, его расторжения и возмещения понесенного реального ущерба.

3. Требовать в случае обнаружения в переданном имуществе недостатков, за которые ссудодатель несет ответственность, безвозмездного их устранения, возмещения своих расходов на устранение недостатков либо расторжения договора, а также возме-

щения причиненного реального ущерба.

4. Требовать в случае неуведомления ссудодателем ссудополучателя о правах третьих лиц на переданное в безвозмездное пользование имущества, досрочного расторжения договора и возмещения причиненного реального ущерба.

5. Производить отделимые от вещи улучшения.

Указанные улучшения являются собственностью ссудополучателя, если иное не предусмотрено договором ссуды. Что касается неотделимых улучшений, то в отличие от арендатора, которому такое право принадлежит по договору аренды, ссудополучатель их производить не может. Он имеет право на возмещение стоимости таких улучшений только в том случае, если это прямо предусмотрено договором ссуды.

Действие договора безвозмездного пользования имуществом

Договор действует в пределах оговоренного срока вплоть до его изменения или прекращения. Изменение и прекращение договора ссуды (в том числе его досрочное расторжение) производится по основаниям, предусмотренным главами 26 и 29 ГК РФ, с учетом правил ст. 698–701 ГК РФ, частично изменяющих общий порядок, установленный для любых видов обязательств (договоров).

Так, смена ссудодателя не влечет за собой прекращения договора ссуды. В случае смерти гражданина-ссудодателя либо реорганизации или ликвидации юридического лица-ссудодателя права и обязанности ссудодателя по договору 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 ссуды.

Договор безвозмездного пользования прекращается в случае смерти гражданина-ссудополучателя, если иное не предусмотрено договором.

По требованию ссудодателя, договор может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда ссудополучатель:

- использует вещь не в соответствии с договором или назначени-

ем вещи (при этом не требуется, чтобы подобные нарушения были существенными в смысле п. 2 ст. 450 ГК РФ);

- не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии (в том числе по проведению текущего или капитального ремонта) или ее содержанию;
- существенно ухудшает состояние вещи (такое изменение качества вещи, которое влечет существенное нарушение условий договора в смысле п. 2 ст. 450 ГК РФ);
- без согласия ссудодателя передал вещь третьему лицу.

Ссудополучатель вправе потребовать досрочного расторжения договора безвозмездного пользования (без предварительного уведомления ссудодателя):

- при обнаружении недостатков, делающих нормальное использование вещи невозможным или обременительным, о которых ссудополучатель не знал и не мог знать в момент заключения договора (речь идет о существенных недостатках п. 2 ст. 450 ГК РФ);
- если вещь в силу обстоятельств, за которые ссудополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;
- если при заключении договора ссудодатель не предупредил ссудополучателя о правах третьих лиц на передаваемую вещь;
- при неисполнении ссудодателем обязанности передать вещь либо ее принадлежности и относящиеся к ней документы.

В дополнение к изложенному следует отметить, что каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора, заключенного без указания срока, известив об этом другую сторону за один месяц, если договором не предусмотрен иной срок.

Ссудополучатель на тех же условиях может во всякое время отказаться от договора, заключенного с указанием срока. Ссудодатель же связан договором, заключенным на определенный срок, и поэтому может досрочно расторгнуть его только в случаях, рассмотренных выше.

Договором безвозмездного пользования имуществом в соответствии с п. 2 ст. 450 ГК РФ могут быть установлены и другие основания его досрочного расторжения по требованию той или иной стороны. Одновременно, стороны могут исключить любое из оснований его досрочного расторжения, поскольку последнее является их правом, а не обязанностью.

Договор считается возобновленным на неопределенный срок на тех же условиях, если после истечения срока его действия ссудополучатель продолжает пользоваться вещью, а ссудодатель против этого не возражает. Срок уведомления о таких возражениях должен быть установлен договором ссуды. В противном случае он определяется в соответствии со ст. 314 ГК РФ (день исполнения обязательства или окончания периода исполнения; разумный срок, если нельзя определить срок окончания обязательства).

Раздел 8

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ПРОИЗВОДСТВУ РАБОТ

8.1. Договор подряда (общие положения)

Договор подряда – это соглашение, в силу которого 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.

К договорам подряда относятся: строительный подряд, бытовой подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд.

Общие положения о договоре подряда предусмотрены ст. 702–729 ГК РФ. Нормы, регламентирующие подрядные работы содержатся также в Законе о защите прав потребителей.

Особенности договора подряда

Договор подряда является консенсуальным, взаимным, возмездным. Сторонами договора являются заказчик и подрядчик. Как подрядчиками, так и заказчиками могут быть граждане и юридические лица.

Говоря о заказчике, необходимо всегда различать фигуру собственно заказчика и фигуру инвестора. Инвестором является лицо, которое осуществляет вложение своих собственных или привлеченных средств в подрядные работы.

Инвестор может выступать как сам в роли заказчика, так и привлекать для этого других лиц, которые располагают квалифицированными специалистами для осуществления грамотного взаимодействия с подрядчиками, ибо заказчик должен знать, что он может требовать от подрядчика, проверять подрядчика, а для этого нужно обладать определенными знаниями, квалификацией

в той области, в которой осуществляется работа. В последнем случае инвестор заключает с соответствующей организацией (специалистом) договор поручения (комиссии), согласно которому эта организация (специалист) и выступает заказчик требуемых инвестору работ.

Подрядчик, если иное не установлено законом или договором, вправе выполнить работу как лично, так и с привлечением к исполнению других лиц (субподрядчиков). В этом случае подрядчик выступает в роли генерального подрядчика.

Генеральный подрядчик несет перед заказчиком ответственность за действия субподрядчика и перед последним – ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору.

Заказчик не вправе без согласия генерального подрядчика самостоятельно привлекать к исполнению работ, являющихся предметом договора, других лиц. Если такое согласие получено, то между ними заключается самостоятельный договор, за исполнение которого генеральный подрядчик ответственности не несет.

Заказчик и субподрядчик не вправе предъявлять друг другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком, если иное не предусмотрено законом или договором.

В договоре подряда возможно участие нескольких лиц как на стороне подрядчика, так и на стороне заказчика.

Если на одной стороне имеется несколько подрядчиков, то отношения между ними строятся в зависимости от того, делим результат или неделим.

Если результат неделим, то есть невозможно установить, что конкретно сделал один подрядчик, а что другой, то в этом случае все подрядчики выступают в качестве солидарных должников (кредиторов) по отношению к заказчику.

Если результат делим, то есть можно точно установить, кто из подрядчиков и какие работы выполнил, то каждый из подрядчиков приобретает права, несет обязанности и привлекается к ответственности только с учетом той части работы, которая выполнялась им самим.

Существенными условиями договора являются условия о предмете и сроках.

Предмет договора – определенная работа по изготовлению

вещей, переработке вещей, их обработке, ремонту и тому подобное. Здесь важно подчеркнуть, что у работы должен быть результат и результат должен быть передаваем, то есть он так или иначе, но должен быть овеществлен. Именно в наличии овеществленного результата и состоит отличительная особенность подряда, который позволяет отграничить его от сходных правовых конструкций и, прежде всего, от трудового договора, авторского договора, договоров об оказании услуг и некоторых других.

Следует отметить, что предмет договора подряда – работа выполняется из материала подрядчика, его силами и средствами, если иное не предусмотрено договором. Способы и методы выполнения задания определяются подрядчиком.

В договоре должны быть указаны начальный и конечный сроки выполнения работы. При отсутствии этих условий договор признается незаключенным. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены и промежуточные сроки выполнения отдельных этапов работы.

При просрочке исполнения работы ответственность наступает при нарушении конечного срока, а также иных установленных договором сроков подряда.

Форма договора – простая письменная.

Риск случайной гибели результата работы до его сдачи заказчику лежит на подрядчике, риск же гибели материалов лежит на их собственнике.

Цена работы не является существенным условием договора. При ее отсутствии она определяется на основе сумм, взимаемых за аналогичные работы при сравнимых обстоятельствах. Цена может быть твердой или приблизительной, причем, если стороны не договорились об этом, цена считается твердой. Цена состоит из компенсации издержек подрядчика и вознаграждения подрядчика. Обычно она определяется на основе сметы. Смету составляет подрядчик как специалист, который знает, сколько стоят материалы, услуги субподрядчиков и так далее. Смета становится частью договора после одобрения ее заказчиком.

Приблизительная цена может корректироваться. Если происходит незначительное отклонение от приблизительной цены, то такое отклонение как бы вступает в действие автоматически. Если же речь идет о значительном увеличении приблизительной цены, то подрядчик должен известить об этом заказчика, который впра-

ве либо согласиться с таким увеличением, либо отказаться от договора с оплатой подрядчику уже выполненных работ.

Закон не дает ориентиров в отношении того, как отграничить значительное отклонение цены от незначительного. На практике изменение сметы в пределах до 10% считается незначительным, больше 10% – значительным. Необходимо учитывать и возможное влияние вины сторон договора на изменение приблизительной цены работ. Например, если подрядчик допустил просрочку в выполнении работ, а в это время повысились цены на материалы, то дополнительные расходы должен нести подрядчик, а не заказчик.

Что касается твердой цены, то подрядчик не вправе требовать ее увеличения, а заказчик уменьшения. Только при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему услуг третьими лицами, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора, подрядчик имеет право требовать увеличения установленной цены, а при отказе заказчика выполнить это требование – расторжения договора в соответствии со ст. 451 ГК РФ.

Подрядчик, своевременно не предупредивший заказчика о необходимости превышения указанной в договоре цены работы, обязан выполнить договор, сохраняя право на оплату работы по цене, определенной в договоре.

В случае получения подрядчиком в ходе работ экономии без ухудшения качества работ заказчик обязан оплатить результат работ по установленной в договоре цене. Договором может быть предусмотрено распределение полученной экономии между подрядчиком и заказчиком.

Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования, а также за предоставление материалов и оборудования, обремененных правами третьих лиц.

При просрочке передачи или приемки результата работы риски, связанные с гибелью результата работы или материалов, несет сторона, допустившая просрочку.

Риск случайной невозможности достижения результата работы несет подрядчик, так как именно он определяет методы и способы выполнения работ, если в договоре не предусмотрено иное.

Качество работ должно соответствовать условиям договора, а

при их отсутствии – обычно предъявляемым к таким работам требованиям.

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 (ст. 727 ГК РФ).

Содержание договора подряда

Обязанности подрядчика:

1. Своевременно приступить к работе и сдать в установленный срок готовый результат заказчику.

2. Принять все необходимые меры по обеспечению сохранности имущества, полученного от заказчика.

3. Использовать материалы экономно. В случае использования материалов заказчика, по окончании работ дать отчет об их использовании и вернуть остаток материалов заказчику либо по соглашению сторон уменьшить цену работ.

4. Соблюдать требования к качеству результата работы. Требования относительно качества результата работы могут быть либо прямо указаны в договоре, либо установлены путем отсылки к ГОСТу или известному образцу. В тех случаях, когда ГОСТы отсутствуют и в договоре ничего не говорится на этот счет, то тогда качество должно соответствовать обычно предъявляемым в таких случаях требованиям.

5. Немедленно предупредить заказчика и приостановить выполнение работ до его решения при обнаружении:

- непригодности для выполнения работ материалов, оборудования или технической документации, предоставленных заказчиком;
- возможных неблагоприятных для заказчика последствий при указанных им способах выполнения работ;
- иных обстоятельств, не зависящих от подрядчика и влияющих на качество или сроки выполнения работ.

При невыполнении указанных обязанностей подрядчик лиша-

ется права ссылаться на эти обстоятельства при сдаче результата работ.

6. Передать заказчику информацию, касающуюся эксплуатации предмета договора.

7. Обеспечить использование результата работы в пределах гарантийного срока, а если он подрядчиком не установлен, то в пределах разумного срока, но в пределах двух лет с момента передачи результата работы заказчику.

Права подрядчика:

1. Не приступать к выполнению работ либо приостановить их выполнение в случае нарушения заказчиком условий договора.

2. Требовать возмещения убытков, вызванных неоказанием заказчиком содействия в выполнении работ, если такое содействие предусмотрено договором.

3. При уклонении заказчика от приемки работ по истечении одного месяца и после двукратного предупреждения продать результат работы, а выручку, за вычетом причитающихся ему платежей, внести на имя заказчика в депозит нотариуса или суда.

4. Удерживать результат работ и иное оставшееся у него имущество заказчика при нарушении последним условий договора.

Обязанности заказчика:

1. Уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи работы, если она выполнена надлежащим образом и если договором не предусмотрен иной порядок оплаты (например, полная или частичная предварительная оплата).

2. Оказывать подрядчику обусловленное договором содействие в выполнении работ (подсоединение к сетям электро- и газоснабжения, обеспечение водой, жильем и пр.).

3. Нести ответственность за качество предоставленных материалов и оборудования.

4. Осмотреть и принять результат работы в соответствии с условиями договора, а при обнаружении недостатков – немедленно заявить об этом подрядчику. (Обычно это отражается в акте приемке работ, который подписывается сторонами и фиксирует недостатки. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть обнаружены при обычном способе ее приемки. С приемкой результатов работы связывается переход с подрядчика на заказчика риска

случайной гибели вещи. Поэтому, если заказчик уклоняется от приемки, то, тем не менее, риск на него переходит с момента, когда он должен был принять результат работы).

5. Известить подрядчика в разумный срок об обнаруженных после приемки скрытых недостатках.

6. Если между сторонами возникает спор по поводу того, являются ли недостатки скрытыми или нет, то по инициативе сторон или любой из них может быть назначена экспертиза силами незаинтересованного лица, обладающего специальными знаниями. Расходы по проведению экспертизы возлагаются на подрядчика, кроме случаев, когда она проводится по взаимному согласию сторон. В тех случаях, когда результаты экспертизы окажутся в пользу подрядчика, ее проведение должен будет оплатить заказчик.

Права заказчика:

1. В любое время проверять ход выполнения и качество работ, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

2. Отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения вызванных этим убытков, если подрядчик явно не успевает закончить работу в срок.

3. В любое время до сдачи результата работ отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику за уже выполненную работу и возместив убытки от расторжения договора в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и выплаченной за уже выполненную работу суммой.

4. В случае неисполнения подрядчиком условий договора о качестве работы заказчик вправе потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены;
- возмещения собственных расходов на устранение недостатков (если договором предусмотрено право заказчика на их устранение).

5. Если недостатки существенны и неустранимы или не устранены в согласованный срок либо появляются вновь после их устранения, то заказчик вправе расторгнуть договор и потребовать возмещения причиненных этим убытков.

Требования по качеству выполненных работ могут быть

предъявлены заказчиком в течение гарантийного срока, а если он не установлен, то в разумные сроки, но в пределах двух лет со дня принятия результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями. В случае, когда предусмотренный договором гарантийный срок составляет менее двух лет и недостатки результата работы обнаружены заказчиком по истечении гарантийного срока, но в пределах указанных двух лет, подрядчик несет ответственность, если заказчик докажет, что недостатки возникли до передачи результата работы заказчику или по причинам, возникшим до этого момента (ст. 724 ГК РФ).

Срок исковой давности для требований, предъявленных в связи с ненадлежащим качеством работы, выполненной по договору подряда, составляет один год, а в отношении зданий и сооружений – три года (п. 1 ст. 725, 196 ГК РФ).

Если в соответствии с договором подряда результат работы принят заказчиком по частям, течение исковой давности начинается со дня приемки результата работы в целом (п. 2 ст. 725 ГК РФ).

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 (п. 3 ст. 725 ГК РФ).

8.2. Договор строительного подряда

Договор строительного подряда – это соглашение, в силу которого подрядчик обязуется в установленный договором срок построить определенный объект по заданию заказчика либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Договор регламентируют ст. 740–757 ГК РФ. К договору строительного подряда применяются общие положения о подряде, если это не противоречит специальным нормам о строительном подряде. К источникам регулирования строительного подряда помимо Гражданского кодекса относятся и некоторые специальные законы (например, Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ (в ред. от 19.07.2011 г.); Градостроительный кодекс Рос-

сийской Федерации от 07.05.1998 г. № 73-ФЗ (в ред. от 30.12.2001 г.), технические регламенты, СНИПы и ГОСТы в области строительства, а также рекомендательные акты.

Предпосылки и порядок заключения договора строительного подряда

Как правило, по заданию заказчика, специализированная организация готовит технико-экономическое обоснование строительства объекта (ТЭО) и составленную на его основе проектную документацию. В зависимости от того, насколько сложен строящийся объект, применяется либо одностадийное, либо двухстадийное проектирование. При двухстадийном проектировании сначала разрабатывается сам проект, а затем еще и специальная рабочая документация, которая конкретизирует данные, содержащиеся в техническом проекте. Одностадийное проектирование применяется при строительстве типовых, относительно несложных объектов, где не требуется развитие технического проекта в рабочей документации.

Обязанность по подготовке ТЭО и проектной документации может взять на себя и непосредственно подрядчик. Указанные документы подлежат:

1. Обязательной государственной экспертизе:

- в Экспертном совете при Правительстве РФ (проекты, имеющие важное государственное значение);
- в Главном управлении государственной вневедомственной экспертизы при Госкомитете РФ по жилищной и строительной политике (другие проекты независимо от источников финансирования).

2. Утверждению в установленном законом порядке:

- в органах архитектуры и градостроительства;
- в органах государственного контроля и надзора;
- в представительных и исполнительных органах власти.

Если строительство осуществляется за счет федеральных средств, то утверждают проект соответствующие федеральные органы, если за счет субъекта Федерации – то компетентные органы субъекта Федерации, если строительство финансирует частный инвестор, то наряду с указанными органами утверждает проект и инвестор.

Договор строительного подряда заключается как в обычном

порядке, так и посредством проведения специальных подрядных торгов.

Под подрядными торгами понимается форма размещения заказов на строительство, предусматривающая выбор подрядчика для выполнения работ на основе конкурса.

Конкурс проводится в виде тендера⁵³, представляющего собой соревнование представленных претендентами оферт.

Особенности договора

Договор является консенсуальным, возмездным, взаимным.

Стороны договора – подрядчик и заказчик. Подрядчик – специализированная строительная организация, имеющая допуск от соответствующей саморегулируемой организации на право производства определенных видов работ. Заказчик – любое физическое или юридическое лицо.

Существенными условиями договора являются предмет, цена, срок, условие о составе и содержании технической документации⁵⁴, а также о порядке и сроках ее представления.

Предметом договора строительного подряда являются различного рода строительные работы. Понятие «строительные работы» раскрывается Постановлением Федеральной службы государственной статистики от 01.02.2006 г. № 5. К строительным относятся работы по подготовке строительных площадок, снос зданий, работы экскаваторные и землеройные, основные строительные работы по сооружению жилых, промышленных, торговых и общественных зданий, спортивных, инженерных сооружений и дру-

⁵³ Понятие «тендер» пришло в нашу страну из США. В переводе с английского оно означает «конкурс». Тендер в строительстве – это торги на право заключения договора на выполнение проектно-сметных, строительных, строительного-монтажных, ремонтных и отделочных работ, а также на поставку материалов.

⁵⁴ В Информационном письме Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 г. № 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» приводится пример дела, по которому суд признал договор строительного подряда заключенным, а его условия – согласованными сторонами, хотя техническая документация не была согласована и подписана сторонами в надлежащем порядке. Суд установил, что все существенные условия были согласованы сторонами в тот момент, когда заказчик был ознакомлен с типовым образцом заказываемого им объекта строительства и не имел возражений против строительства по указанному образцу. Таким образом, предмет договора строительного подряда был полностью согласован сторонами договора и договор был признан судом заключенным в надлежащем порядке (п. 5 указанного Информационного письма).

Таким образом, наличие технической документации конкретизирует предмет договора, в то же время предмет договора строительного подряда может быть согласован иными способами, не запрещенными законом.

гих объектов гражданского строительства, автомагистралей, туннелей, магистральных трубопроводов, линий связи, монтаж оборудования, монтаж и сборка зданий из готовых конструкций, аренда (на срок до одного года) оборудования для строительства. Данный список является исчерпывающим, следовательно, если работа, предусмотренная договором строительного подряда, не относится к строительным, то такие отношения регулируются общими нормами о подряде. Так, выполнение косметического ремонта, установка в здании сантехники и прочего оборудования не могут быть предметом договора строительного подряда. К таким работам применяются общие положения о подряде, закрепленные в § 1 гл. 37 ГК РФ.

Предмет договора определяется технической документацией и сметой. Техническая документация – это совокупность документов, определяющих объем, содержание работ и другие предъявляемые к работам требования (ст. 743 ГК РФ). Основу технической документации составляет проектная документация. Строительная документация должна соответствовать строительным нормам и правилам. В договоре должно быть четко прописан состав технической документации, какая из сторон несет обязанность по ее составлению и утверждению. Независимо от того, кто конкретно выполняет обязанность по составлению технической документации, она должна быть согласована между сторонами.

Будучи утвержденной и согласованной, техническая документация, как правило, должна оставаться неизменной в течение всего срока действия договора, а работы вестись в строгом соответствии с ее требованиями. Из этого правила есть следующие исключения:

1) техническая документация подлежит корректировке, если в ней оказались неучтенными отдельные виды работ, без которых в ходе строительства не обойтись. Ответственность при этом ложится на ту сторону, которая была обязана разработать техническую документацию;

2) закон предоставляет заказчику право вносить в одностороннем порядке изменения в техническую документацию, если это не превышает 10% стоимости работ (если изменения технической документации выходят за пределы 10% стоимости работ, то в этом случае вопрос подлежит согласованию с подрядчиком, который может и отказаться от таких работ) (ст. 744 ГК);

3) техническая документация подлежит корректировке в случае обнаружения в ней прямых ошибочных решений. В этом случае подрядчик может сам устранить эти ошибки, но он должен иметь возможность доказать, что они действительно имели место.

Цена договора:

- определяется сметой, которая составляется на основе технической документации. Смета может быть твердой и приближительной;
- уплата цены может быть предусмотрена как за весь завершённый объект в целом, так и за его отдельные этапы или периодически – за фактически выполненный объём работ.

Сроки выполнения строительных работ определяются сторонами. Они должны включать начало работ и их окончание и могут предусматривать промежуточные сроки начала и окончания отдельных этапов работ.

В договоре могут устанавливаться также случаи и порядок передачи заказчиком подрядчику в пользование складских помещений, гаражей и так далее, обеспечение временной подводкой электроснабжения, водо- и паропровода, обеспечение транспортировки грузов, оказание иных услуг. Оплата таких услуг должна быть предусмотрена в договоре. Если это не сделано, то предполагается, что услуги являются обязанностью заказчика, что учтено при составлении сметы, то есть дополнительная оплата услуг подрядчика не требуется.

В договоре возможно установление условий о страховании различного рода рисков (риска случайной гибели объекта, риска причинения вреда имуществу третьих лиц в ходе строительства и тому подобное). Выполнение стороной обязательств по страхованию не освобождает ее от необходимости принятия мер для предотвращения наступления страхового случая.

Форма договора – простая письменная.

Стороны по договору строительного подряда обязаны принимать все необходимые меры по устранению препятствий для выполнения работ. Сторона, не исполнившая этой обязанности, утрачивает право на возмещение убытков, причиненных тем, что соответствующие препятствия не были устранены.

Переход права собственности на объект от подрядчика к заказчику происходит только после государственной регистрации такого перехода.

Содержание договора

Подрядчик обязан:

1. Своевременно приступить к работе.
2. Выполнять указания заказчика, если они не противоречат условиям договора и не являются вмешательством в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.
3. Обеспечить стройку материалами, деталями, конструкциями, а также оборудованием, если это предусмотрено договором.
4. Принять все необходимые меры по обеспечению сохранности имущества, полученного от заказчика.
5. Использовать материалы экономно. В случае использования материалов заказчика, по окончании работ дать отчет об их использовании и вернуть остаток материалов заказчику либо по соглашению сторон уменьшить цену работ.
6. Следовать требованиям стандартов, определенных в федеральных СНиП, территориальных строительных нормах, отраслевых строительных нормах, нормах предприятий.
7. Производить строительство с соблюдением требований охраны окружающей среды и обеспечения безопасности строительных работ.
8. Приостановить строительство и уведомить об этом заказчика, если обнаружится необходимость производства не учтенных в технической документации работ.
9. Немедленно предупредить заказчика и приостановить выполнение работ до его решения при обнаружении:
 - непригодности для выполнения работ материалов, оборудования или технической документации, предоставленных заказчиком;
 - иных обстоятельств, не зависящих от подрядчика и влияющих на качество или сроки выполнения работ.
- При невыполнении указанных обязанностей подрядчик лишается права ссылаться на эти обстоятельства при сдаче результата работ.
10. Опробовать и испытать смонтированное оборудование.
11. Сообщить заказчику о выполнении работ, предусмотренных договором, и сдать результат работы.
12. Гарантировать достижение объектом показателей, указанных в технической документации, и возможность эксплуатации объекта в течение гарантийного срока.

13. Отвечать за дефекты, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они не явились следствием нормального износа объекта, неправильной его эксплуатации или неправильных инструкций, разработанных заказчиком или привлеченными им третьими лицами.

14. Устранить за отдельную плату недостатки, за которые подрядчик ответственности не несет.

15. Передать заказчику информацию, касающуюся эксплуатации предмета договора.

16. Оплатить работы, выполненные субподрядчиками независимо от того, оплатил ли работы заказчик или не оплатил.

Подрядчик вправе:

1. Определять способы ведения работы (если иное не определено договором).

2. Досрочно завершить работы.

3. Требовать оплаты произведенных в соответствии с договором работ.

4. Требовать пересмотра сметы, если по независящим от подрядчика причинам стоимость работ превысила согласованную сторонами смету не менее чем на 10 процентов.

5. Приостановить строительство с отнесением убытков, вызванных простоем на счет заказчика, если заказчик в десятидневный срок не даст ответа на сообщение подрядчика о необходимости проведения дополнительных работ, неучтенных в технической документации.

6. Требовать оплаты непредусмотренных договором работ, которые подрядчик выполнил, не дожидаясь согласия заказчика, если докажет, что действовал в интересах заказчика (в случае, если промедление могло вести к гибели объекта и пр.).

7. Отказаться от выполнения необходимых дополнительных работ, если они не входят в сферу профессиональной деятельности подрядчика, либо не могут быть выполнены по иным не зависящим от подрядчика причинам.

8. В случае если законом на заказчика возложена обязанность осуществления надзора и контроля за ходом строительных работ, а он от исполнения этой обязанности уклонился, подрядчик вправе ссылаться на то, что допущенные недостатки были бы им устранены, если бы заказчик исполнил свои обязанности по осуще-

ствлению надзора и контроля за ходом работ.

9. Требовать оплаты работы в полном объеме, предусмотренном сметой, в случае гибели или повреждения объекта строительства до его передачи заказчику вследствие недоброкачества переданных заказчиком материалов при условии, что подрядчик исполнил свои обязанности по предупреждению заказчика.

10. Не приступать к выполнению работ либо приостановить их выполнение в случае нарушения заказчиком условий договора.

11. Требовать возмещения убытков, вызванных неоказанием заказчиком содействия в выполнении работ, если такое содействие предусмотрено договором.

12. Отказаться от договора, если заказчик не исполнит лежащую на нем обязанность по замене некачественных материалов и оборудования на качественные.

13. При уклонении заказчика от приемки работ по истечении одного месяца и после двукратного предупреждения продать результат работы, а выручку, за вычетом причитающихся ему платежей, внести на имя заказчика в депозит нотариуса или суда.

14. Удерживать результат работ и иное оставшееся у него имущество заказчика при нарушении последним условий договора.

Заказчик обязан:

1. Своевременно предоставить подрядчику земельный участок под строительство.

2. Обеспечить фронт работ на объектах, подлежащих реконструкции или техническому переоснащению.

3. Передать подрядчику все необходимые документы для производства работ в местах прохождения подземных коммуникаций, в зоне воздушных линий электропередачи и линий связи.

4. Оказывать подрядчику обусловленное договором содействие в выполнении работ (подсоединение к сетям электро- и газоснабжения, обеспечение водой, жильем и прочие). Неисполнение стороной по договору строительного подряда обязанности по сотрудничеству может учитываться при применении меры ответственности за неисполнение договорного обязательства.

5. Нести ответственность за качество предоставленных подрядчику в соответствии с договором материалов и оборудования.

6. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством ра-

бот, соблюдением сроков их выполнения, качеством материалов.

7. Заявить подрядчику о всех выявленных в ходе строительства недостатках. (Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.)

8. При получении от подрядчика уведомления о приостановке стройки в связи с необходимостью производства неучтенных работ, в 10-дневный срок сообщить подрядчику о принятом решении.

9. Немедленно приступить за свой счет к приемке работ, выполненных подрядчиком, при получении от него соответствующего уведомления.

10. Немедленно заявить подрядчику об обнаруженных в ходе приемки работ недостатках (обычно это отражается в акте приемке работ, который подписывается сторонами. Заказчик, принявший работу без проверки, лишается права ссылаться на недостатки работы, которые могли быть обнаружены при обычном способе ее приемки. С приемкой результатов работы связывается переход с подрядчика на заказчика риска его случайной гибели. Поэтому, если заказчик уклоняется от приемки результата работы, риск его гибели, тем не менее, переходит на него с момента, когда он должен был принять указанный результат работы).

11. Оплатить в полном объеме работы, выполненные до момента консервации объекта, а также возместить расходы, вызванные необходимостью прекращения работ и консервацией объекта, с зачетом выгод, которые подрядчик получил или мог получить вследствие такого прекращения работ, если по не зависящим от сторон причинам строительство приостановлено и объект законсервирован.

12. Уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи работы, если она выполнена надлежащим образом и если договором не предусмотрен иной порядок оплаты (например, полная или частичная предварительная оплата).

13. Известить подрядчика в разумный срок об обнаруженных после приемки скрытых недостатках.

14. Если между сторонами возникает спор по поводу того, являются ли недостатки скрытыми или нет, то по инициативе сторон или любой из них может быть назначена экспертиза силами незаинтересованного лица, обладающего специальными знаниями. Расходы по проведению экспертизы возлагаются на подряд-

чика, кроме случаев, когда она проводится по взаимному согласию сторон. В тех случаях, когда результаты экспертизы окажутся в пользу подрядчика, ее проведение должен будет оплатить заказчик.

Заказчик вправе:

1. Требовать исполнения всех условий договора.
2. Поручить осуществление функций по надзору и контролю за ходом работ третьему лицу.
3. В одностороннем порядке изменить техническую документацию, если эти изменения не превышают 10 процентов стоимости работ.
4. Давать указания подрядчику об устранении недостатков, выявленных в результатах выполненных им работ.
5. Взыскивать убытки в случае нарушения подрядчиком требований, содержащихся в технической документации; за недостижение производственным объектом проектной мощности (неустойки взыскиваются лишь в случае упоминания о них в договоре).
6. В любое время проверять ход выполнения и качество работ, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.
7. Отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения вызванных этим убытков, если подрядчик явно не успевает закончить работу в срок.
8. В любое время до сдачи результата работ отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику за уже выполненную работу и возместив убытки от расторжения договора в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и выплаченной за уже выполненную работу суммой.
9. В случае неисполнения подрядчиком условий договора о качестве работы заказчик вправе потребовать:
 - безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
 - соразмерного уменьшения цены;
 - возмещения собственных расходов на устранение недостатков (если договором предусмотрено право заказчика на их устранение). Последнее обстоятельство необходимо особо подчеркнуть.
10. Отказаться от оплаты выполненных подрядчиком необхо-

димых дополнительных работ, не предусмотренных технической документацией, и возмещения вызванных этим убытков, если подрядчик своевременно не сообщит о необходимости производства таких работ.

11. Отказаться от приемки работ, если обнаруженные недостатки исключают возможность использования результата работ для целей, указанных в договоре, и не могут быть устранены подрядчиком или заказчиком.

12. Отказаться от подписания акта приема-сдачи работ, если имеются существенные недостатки в объекте строительства, которые препятствуют использованию его по назначению или грозят безопасности людей.

13. Расторгнуть договор и потребовать возмещения причиненных этим убытков, если недостатки в объекте строительства существенны и неустранимы или не устранены в согласованный срок либо появляются вновь после их устранения.

14. Требовать проведения предварительных испытаний результата работ.

Сдача и приемка результата работ, выполненных по договору строительного подряда

Заказчик за свой счет и в предельно короткий срок после получения от подрядчика сообщения о готовности результата строительных работ к сдаче, организует и проводит приемку результатов работ.

Если строительство велось полностью или частично за счет бюджетных ассигнований, сдача-приемка работ производится в два этапа:

1. Объект принимается рабочей комиссией, сформированной заказчиком и подрядчиком с участием проектировщика и представителей уполномоченных государственных органов.

2. Объект принимается государственной приемной комиссией.

Если строительство велось за счет частных источников финансирования, приемка может производиться в один этап с обязательным участием представителей уполномоченных государственных органов.

Приемке результатов работ должны предшествовать предварительные испытания эксплуатационных качеств построенного объекта. В этом случае приемка объекта осуществляется только при

положительном результате предварительных испытаний.

Сдача-приемка объекта строительства оформляется 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 том случае, если мотивы отказа от подписания акта будут признаны им обоснованными. В частности, заказчик имеет право отказаться от приемки работ только тогда, когда в их результате имеются существенные недостатки, которые препятствуют использованию его по назначению или грозят безопасности людей. В остальных случаях заказчик должен подписать акт, зафиксировав в нем все недостатки и предоставив подрядчику срок для их устранения.

Никакие санкции в данной ситуации не устанавливаются. Они наступают тогда, когда подрядчик нарушает установленные для устранения недостатков сроки.

Ответственность по договору строительного подряда

Ответственность наступает в соответствии с общими положениями о гражданско-правовой ответственности за нарушение обязательств. Должник обязан возместить кредитору:

- убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств;
- неустойку (штраф, пени), если это предусмотрено законом или договором строительного подряда.

Поскольку стороны договора – это обычно предприниматели, ответственность наступает независимо от наличия вины сторон (ст. 401 ГК РФ). Особо выделены в гражданском законодательстве следующие виды нарушений:

- просрочка подрядчика с окончанием строительства объекта;
- задержка заказчика с передачей подрядчику строительной площадки;
- невыполнение обязанностей по обеспечению строительства необходимыми материалами;
- любое отступление подрядчика от требований, предусмотренных в технической документации и в обязательных для сторон строительных нормах и правилах;
- недостижение указанных в технической документации показа-

телей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия;

- снижение или потеря прочности, устойчивости, надежности здания, сооружения или его части при реконструкции (обновлении, перестройки, реставрации и тому подобное).

Требования по ненадлежащему качеству работ могут предъявляться в течение гарантийного срока, а если он не установлен или составляет менее пяти лет, то в течение пяти лет (ст. 756 ГК РФ). Время, в течение которого заказчик не мог эксплуатировать объект, в гарантийный срок не засчитывается (п. 3 ст. 755 ГК РФ).

Об обнаруженных недостатках в результате работы заказчик должен заявить подрядчику в разумный срок (п. 4 ст. 755 ГК РФ).

Наряду с гражданско-правовой ответственностью сторон договора строительного подряда за нарушение его условий, действующее законодательство предусматривает также административную ответственность за правонарушения в области строительства.

Так, ст. 9.4, 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях» от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ (в ред. от 23.06.2020 г.) (КоАП РФ) устанавливает ответственность в виде различных штрафов за:

- нарушение обязательных требований государственных стандартов, технических условий, строительных норм и правил, утвержденных проектов, других нормативных документов в области строительства при выполнении инженерных изысканий, проектных, строительно-монтажных работ, а также при производстве строительных материалов, конструкций и изделий;
- строительство без разрешения зданий и сооружений производственного и непроизводственного назначения, в том числе жилых зданий, а также объектов индивидуального строительства;
- нарушение правил приемки и ввода объектов в эксплуатацию, в том числе заселение жилых домов и использование гражданских и производственных объектов без оформления в установленном порядке документов о вводе в эксплуатацию;
- нарушение порядка выдачи архитектурно-планировочных зданий и разрешений на строительство.

8.3. Договор бытового подряда

Договор бытового подряда – это соглашение, по которому подрядчик, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную для удовлетворения бытовых или других личных потребностей заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить работу.

Договор регламентируют ст. 730–739 ГК РФ.

К договору бытового подряда применяются также общие положения о подряде. На договор бытового подряда распространяются нормы Закона «О защите прав потребителей».

Особенности договора

Договор консенсуальный, возмездный, взаимный, публичный.

Подрядчиком может быть только предприниматель, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность по выполнению подрядных работ.

Заказчиком может быть только гражданин (потребитель). Договор должен быть направлен на удовлетворение бытовых или иных личных потребностей гражданина.

Существенные условия договора предмет и срок.

Подрядчик обязан до заключения договора представить заказчику полную и достоверную информацию о выполняемой работе (характере, виде и особенностях работы; цене и порядке оплаты и пр.). Подрядчику запрещается навязывать заказчику включение в договор дополнительных работ. Заказчик вправе отказаться от оплаты работы или услуги, не предусмотренной договором (ст. 731 ГК РФ).

Бремя доказывания невозможности производства соответствующих работ лежит на подрядчике.

Условия договора, лишаящие заказчика права на отказ от исполнения договора с оплатой подрядчику стоимости уже выполненных работ, являются ничтожными.

Если работа выполняется из материала подрядчика, материал оплачивается заказчиком при заключении договора полностью или в части, указанной в договоре.

Если работа выполняется из материалов заказчика, то при их утрате подрядчик должен возместить материалы, а при невозможности – выплатить двукратный размер их стоимости.

Подрядчик обязан сообщить заказчику о требованиях, которые необходимо соблюдать для эффективного и безопасного использования результата работы, а также о последствиях несоблюдения этих требований.

В случае неявки заказчика за результатом работы в течение двух месяцев подрядчик вправе после предупреждения продать результат работы по разумной цене и внести выручку (за вычетом причитающихся ему платежей) на имя заказчика в депозит нотариуса или суда.

Изменение после заключения договора цены материала, предоставленного подрядчиком, не влечет перерасчета сметы.

Цена работы не является существенным условием договора. Она определяется соглашением сторон и не может быть выше устанавливаемой или регулируемой соответствующими государственными органами.

Работа оплачивается заказчиком после ее окончательной сдачи подрядчиком. С согласия заказчика работа может быть оплачена им при заключении договора полностью или путем выдачи аванса.

При обнаружении недостатков заказчик может предоставить подрядчику возможность исправить их в разумный срок. При нарушении сроков устранения недостатков подрядчик уплачивает заказчику неустойку в размере 3% от цены работы за каждый день просрочки (см. Закон о защите прав потребителей).

В случае ненадлежащего качества выполненной работы заказчик вправе требовать повторного безвозмездного выполнения работы или возмещения понесенных им расходов на исправление недостатков или потребовать осуществления прав, предусмотренных ст. 723 ГК РФ.

В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения работы заказчик наделен теми же правами, что и покупатель по договору розничной купли-продажи (ст. 503–505 ГК РФ).

Требования по качеству результата работы могут быть предъявлены во время приемки результата работы или после его принятия, но в течение гарантийного срока, а если он не установлен – в течение разумного срока, но не позднее двух лет (для недвижимого имущества – пяти лет) со дня принятия результата работы (п. 1 ст. 737 ГК РФ).

В случае обнаружения существенных недостатков соответст-

вующие требования могут быть предъявлены после истечения 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 (п. 2 ст. 737 ГК РФ).

Другие отношения, возникающие при заключении и исполнении договора, регулируются общими нормами о подряде.

8.4. Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ

Договор подряда на выполнение проектных и изыскательских работ – это соглашение, в силу которого подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результаты.

Договор регламентируют ст. 758–762 ГК РФ.

Особенности договора

Договор является консенсуальным, возмездным, взаимным. Сторонами в договоре большей частью являются предприниматели. Подрядчик – специализированная организация, имеющая лицензию. Заказчик – строительная организация; организация, которая в последующем будет заказчиком в договоре строительного подряда.

Существенные условия договора – предмет и срок.

Предмет договора – разработка технической документации и сама эта документация, а также выполнение изыскательских работ. В качестве технической документации выступают проекты зданий, сооружений, оборудования, технологических линий, машин и механизмов, землеустроительных работ, а также технологическая документация.

Изыскательские работы предполагают проведение специального изучения местности, ее рельефа, грунтов и так далее для последующей разработки технической документации, по которой будет вестись строительство.

Срок договора определяется началом и окончанием проектных и изыскательских работ.

Форма договора простая письменная.

Цена договора определяется на основе сметы, содержащей по-
статейный перечень затрат подрядчика на выполнение работ.

Содержание договора

Заказчик вправе:

1. В любое время расторгнуть договор с возмещением подря-
дчику причиненных этим убытков, включая упущенную выгоду (п.
1 ст. 17 Закона об инвестиционной деятельности).

2. В случае обнаружения недостатков в технической докумен-
тации или в изыскательских работах потребовать безвозмездной
переделки технической документации и проведения необходимых
изыскательских работ, а также возмещения причиненных убыт-
ков, если иное не предусмотрено законом или договором.

Заказчик обязан:

1. Предоставить подрядчику необходимые для производства
проектных или изыскательских работ исходные данные; задание
подрядчику заказчик либо составляет сам, либо утверждает зада-
ние, составленное подрядчиком. Ответственность за недостатки
задания несет заказчик.

2. Предоставить подрядчику документы, удостоверяющие его
права на отведенный под строительство земельный участок.

3. Оплатить работы после их завершения полностью или по-
этапно.

4. Оказать содействие подрядчику в ходе выполнения работ по
договору.

5. Принять участие в согласовании документации в государст-
венных органах.

6. Возместить дополнительные расходы подрядчика в случае,
если он проводит дополнительные разработки или изыскания по
не зависящим от него причинам.

7. Использовать полученную техническую документацию
только на цели, указанные в договоре, не передавать ее третьим
лицам и не разглашать без согласия подрядчика. В свою очередь
подрядчик не имеет права передавать техническую документа-
цию третьим лицам без согласия заказчика.

8. Привлечь подрядчика к участию в деле по иску, предьяв-
ленному к заказчику третьим лицом, в связи с недостатками со-
ставленной документации или выполненными работами.

Подрядчик вправе:

1. Требовать выполнения заказчиком обязанностей по договору.
2. Требовать оплаты завершённой работы.
3. Удерживать результат работы до его полной оплаты.

Подрядчик обязан:

1. Выполнить работы, то есть разработать техническую документацию или провести изыскательские работы в строгом соответствии с заданием.

2. Согласовать документацию с заказчиком, а при необходимости – с государственными органами, органами местного самоуправления.

3. Передать заказчику готовую документацию и результаты изыскательских работ.

4. Обеспечить надлежащее качество технической документации и выполнения изыскательских работ.

5. Гарантировать заказчику, что у третьих лиц отсутствует право воспрепятствовать выполнению работ или создать ограничения для их выполнения.

6. Безвозмездно переделать техническую документацию и провести дополнительные изыскательские работы, в том случае, если в технической документации или изыскательских работах обнаружены недостатки. Это могут быть как недостатки, обнаруженные при приемке работ, так и в ходе строительства по уже сданному проекту или при эксплуатации объекта. Закон устанавливает обязанность подрядчика возместить все убытки, не ограничивая их объём.

Особенности изменения и расторжения договора

Изменением договора является внесение заказчиком изменений в техническую документацию при условии, что вызываемые этим дополнительные работы по стоимости превышают 10% указанной в смете общей стоимости строительства. В этом случае составляется согласованная сторонами дополнительная смета.

Расторжение договора возможно по инициативе любой из сторон в случае:

- систематического нарушения контрагентом договорных обязательств с возмещением виновной стороной другой стороне убытков, возникших у нее в связи с расторжением договора;

- признания заказчика несостоятельным (банкротом).

8.5. Контракт на выполнение подрядных работ для государственных и муниципальных нужд

По контракту на выполнение подрядных работ для государственных и муниципальных нужд подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непроизводственного характера работы и передать их заказчику, а заказчик обязуется принять выполненные работы и оплатить или обеспечить их оплату.

Контракт регламентируют ст. 763–768 ГК РФ.

Помимо ГК РФ, отношения, возникающие в связи с подрядными работами для государственных (муниципальных) нужд, регулируются специальными нормативными актами, среди которых можно назвать: Федеральный закон от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (в ред. 08.06.2020 г.) (далее – Закон о контрактной системе) и Федеральный закон от 29.12.2012 г. № 275-ФЗ «О государственном оборонном заказе» (в ред. от 18.02.2020 г.).

Контракт является консенсуальным, возмездным, взаимным.

Стороны контракта: заказчик и подрядчик.

По государственному контракту заказчиками могут выступать государственные органы (в том числе органы государственной власти), органы управления государственными внебюджетными фондами, а также казенные учреждения и иные получатели средств федерального бюджета и бюджетов субъектов Российской Федерации.

По муниципальному контракту муниципальными заказчиками могут выступать органы местного самоуправления и иные получатели средств местных бюджетов.

Подрядчиком может быть юридическое или физическое лицо, обладающее статусом предпринимателя, имеющие допуск от саморегулируемой организации строителей на выполнение соответствующего вида работ.

Государственный (муниципальный) контракт заключается по результатам торгов или запроса котировок цен на работы, прово-

димых в целях размещения соответствующего заказа.

Существенные условия контракта: условие об объеме и стоимости работ, условие о сроках начала и окончания работ, условие о размере и порядке финансирования и оплаты работ, условие о способах обеспечения исполнения обязательств контрагентов, а также о порядке осуществления заказчиком приемки выполняемых работ. Указанные условия определяются в соответствии с объявленными условиями торгов или запроса котировок цен на работы и предложением подрядчика, признанного победителем торгов или победителем в проведении запроса котировок цен (п. 2 ст. 766 ГК РФ, ст. 1 Закона о контрактной системе).

Цена, как правило, является твердой и устанавливается на весь срок исполнения контракта. В случаях, специально установленных Правительством РФ, указывается ориентировочное значение цены контракта либо формула цены и максимальное значение цены контракта.

Если контракт заключается на срок более чем три года и цена контракта составляет более чем сто миллионов рублей, контракт должен включать в себя график исполнения контракта (ст. 12 Закона о контрактной системе).

В случае, если контракт заключается с физическим лицом, за исключением индивидуального предпринимателя или иного занимающегося частной практикой лица, в контракт включается обязательное условие об уменьшении суммы, подлежащей уплате физическому лицу, на размер налоговых платежей, связанных с оплатой контракта (ст. 13 Закона о контрактной системе).

Размер обеспечения исполнения контракта должен составлять от пяти до тридцати процентов начальной (максимальной) цены контракта. В случае, если начальная (максимальная) цена контракта превышает пятьдесят миллионов рублей, заказчик обязан установить требование обеспечения исполнения контракта в размере от десяти до тридцати процентов начальной (максимальной) цены контракта, но не менее чем в размере аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса). В случае, если аванс превышает тридцать процентов начальной (максимальной) цены контракта, размер обеспечения исполнения контракта устанавливается в размере аванса.

В случае, если первоначальная цена контракта снижена на двадцать пять и более процентов, то лицо, с которым заключается

контракт, предоставляет обеспечение исполнения контракта с учетом положений статьи 37 Закона о контрактной системе.

Содержание контракта

Обязанности заказчика:

- обеспечить принятие выполненной работы (ее результатов), а также отдельных ее этапов;
- провести экспертизу результатов выполненной работы;
- подписать документ о приемке результатов выполненной работы, если они соответствуют условиям контракта;
- утвердить документ о приемки результатов выполненной работы, если приемка осуществлялась членами приемочной комиссии;
- оплатить выполненную работу;
- составить отчет о результатах выполненной работы и разместить его в единой информационной системе. В отчете должна быть указана информация:

1) об исполнении контракта, в том числе в том числе о соответствии выполненной работы плану-графику), о соблюдении промежуточных и окончательных сроков исполнения контракта;

2) о ненадлежащем исполнении контракта (с указанием допущенных нарушений) или о неисполнении контракта и о санкциях, которые применены в связи с нарушением условий контракта или его неисполнением;

3) об изменении или о расторжении контракта в ходе его исполнения.

К отчету прилагаются заключение по результатам экспертизы выполненной работы и документ о приемке таких результатов.

Права заказчика:

- создать приемочную комиссию для приемки результатов выполненной работы (отдельного этапа исполнения контракта);
- отказаться от подписания документа о приемки результатов выполненной работы, если они не соответствуют условиям контракта и направить подрядчику в письменной форме мотивированный отказ от подписания такого документа;
- не отказывать в приемке результатов выполненной работы, если выявленное несоответствие не препятствует приемке этих результатов и устранено подрядчиком;

- применить меры ответственности в случае нарушения подрядчиком условий контракта.

Обязанности подрядчика:

- своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении контракта;
- предоставить заказчику к установленному контрактом сроку результаты выполнения работы, предусмотренные контрактом;
- применить меры ответственности в случае нарушения заказчиком условий контракта;

Права подрядчика:

- применить меры ответственности в случае нарушения заказчиком условий контракта.

Другие права и обязанности сторон контракта аналогичны тем, которые, вытекают из договора строительного подряда.

Особенности изменения контракта

При исполнении контракта изменение его существенных условий не допускается, за исключением их изменения по соглашению сторон в следующих случаях, прямо предусмотренных п. 1 ст. 95 Закона о контрактной системе:

1) если возможность изменения условий контракта была предусмотрена документацией о размещении заказа и самим контрактом, а в случае размещения заказа у единственного подрядчика контрактом:

- при снижении цены контракта без изменения предусмотренных контрактом объема работы, качества выполняемой работы и иных условий контракта;
- если по предложению заказчика увеличивается или уменьшается предусмотренный контрактом объем работы не более чем на десять процентов;

2) если цена заключенного на срок не менее чем три года контракта составляет либо превышает размер цены, установленный Правительством РФ, и исполнение указанного контракта по независящим от сторон контракта обстоятельствам без изменения его условий невозможно (данные условия могут быть изменены на основании решения Правительства РФ, высшего исполнительного

органа государственной власти субъекта РФ в зависимости от того, для обеспечения чьих нужд заключался контракт);

3) если цена заключенного для обеспечения муниципальных нужд на срок не менее одного года контракта составляет или превышает размер цены, установленный Правительством Российской Федерации, и исполнение указанного контракта по независящим от сторон контракта обстоятельствам без изменения его условий невозможно, указанные условия могут быть изменены на основании решения местной администрации;

4) изменение в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых государством цен (тарифов) на товары, работы, услуги;

5) уменьшение ранее доведенных до государственного или муниципального заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств.

При исполнении контракта не допускается перемена подрядчика, за исключением случая, если новый подрядчик является правопреемником подрядчика по такому контракту вследствие реорганизации юридического лица в форме преобразования, слияния или присоединения.

В случае перемены заказчика права и обязанности заказчика, предусмотренные контрактом, переходят к новому заказчику.

При исполнении контракта по согласованию заказчика с подрядчиком допускается выполнение работы, качество, технические и функциональные характеристики которой являются улучшенными по сравнению с качеством и соответствующими техническими и функциональными характеристиками, указанными в контракте. В этом случае соответствующие изменения должны быть внесены заказчиком в реестр контрактов, заключенных заказчиком.

Особенности расторжения контракта

В соответствии с п. 8 ст. 95 Закона о контрактной системе расторжение контракта допускается по соглашению сторон, по решению суда и в случае одностороннего отказа стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством.

Так, заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта при условии, если это было преду-

смотрено контрактом. До принятия решения об одностороннем отказе от исполнения контракта он может провести экспертизу выполненной работы с привлечением экспертов или экспертных организаций. Если заказчиком проведена такая экспертиза, то решение об одностороннем отказе от исполнения контракта может быть принято только при условии, что по результатам экспертизы выполненной работы будут подтверждены нарушения условий контракта, послужившие основанием для одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта.

Решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта в течение одного рабочего дня, следующего за датой принятия указанного решения, размещается в единой информационной системе и направляется подрядчику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении подрядчику.

Датой надлежащего уведомления признается дата получения заказчиком подтверждения о вручении подрядчику указанного уведомления либо дата получения заказчиком информации об отсутствии подрядчика по его адресу, указанному в контракте. При невозможности получения указанных подтверждения либо информации датой надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати дней с даты размещения решения заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта в единой информационной системе.

Решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления заказчиком подрядчика об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Заказчик обязан отменить не вступившее в силу решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в течение десятидневного срока с даты надлежащего уведомления подрядчика о принятом решении об одностороннем отказе от исполнения контракта устранено нарушение условий контракта, послужившее основанием для принятия указанного решения, а также заказчику компенсированы затраты на проведение экспертизы. Данное правило не применяется в случае повторного нарушения

подрядчиком условий контракта, которое в соответствии с гражданским законодательством является основанием для одностороннего отказа заказчика от исполнения контракта.

Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта будет установлено, что подрядчик не соответствует установленным документацией о проведении торгов требованиям к его участникам или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения подрядчика.

Информация о подрядчике, с которым контракт был расторгнут в связи с односторонним отказом заказчика от исполнения контракта, включается в реестр недобросовестных подрядчиков.

В свою очередь подрядчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в контракте было предусмотрено право заказчика принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта. Порядок одностороннего отказа от контракта в этом случае такой же, как и применительно к отказу от контракта заказчика.

При расторжении контракта в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта другая сторона контракта вправе потребовать возмещения только фактически понесенного ущерба, непосредственно обусловленного обстоятельствами, являющимися основанием для принятия решения об одностороннем отказе от исполнения контракта.

Особенности ответственности сторон за невыполнение подрядных работ для государственных и муниципальных нужд

В контракт в обязательном порядке включается условие об ответственности заказчика и подрядчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных контрактом. Меры такой ответственности предусмотрены п. 5–9 ст. 34 Закона о контрактной системе.

Так, в случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начи-

ная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Такая пеня устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ставки рефинансирования Центрального банка РФ от не уплаченной в срок суммы.

В случае просрочки исполнения обязательств подрядчиком (в том числе гарантийного обязательства) и в иных случаях ненадлежащего исполнения им взятых на себя обязательств, заказчик вправе требовать от подрядчика уплаты неустоек (штрафов, пеней) в таком же порядке и в том же размере, но цена контракта уменьшается на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных подрядчиком. Однако в случае нарушения подрядчиком сроков ввода в действие предприятий, зданий, сооружений, пусковых комплексов и очередей, а также отдельных объектов уплачивается штраф в размере одной тысячной части стоимости работ, предусмотренных контрактом, за каждый день просрочки до фактического завершения строительства.

Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны (ст. 34 Закона о контрактной системе).

8.6. Договор на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ

Договор на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ – это соглашение, по которому одна сторона (исполнитель) обязуется провести научные исследования, разработать образец нового изделия, конструкторскую документацию на него или новую технологию, а другая сторона (заказчик) обязуется принять и оплатить выполненную работу.

Договор регламентируют ст. 769–778 ГК РФ.

Особенности договора

Договор, является консенсуальным, двусторонним, взаимным возмездным.

Стороны договора: заказчик – юридические лица, граждане,

органы государственной власти и др.; исполнитель – научно-исследовательские, конструкторские, технологические организации, научные центры и т.д.

Существенными условиями договора являются: предмет и сроки.

Предмет договора – результат научных исследований, создание образцов новых изделий, технологий или конструкторской документации. Принципиально важным здесь является условие о новизне создаваемого в рамках договора результата. Это предполагает учет риска случайной невозможности исполнения договора. Законодатель относит такой риск на заказчика. И только условия конкретного договора могут распределять этот риск иначе, например, отнести его на исполнителя.

К условиям о сроках выполнения работ применяются соответствующие нормы о договоре подряда, следовательно, для признания договора заключенным необходимо согласование сроков начала и окончания работ, нарушение которых рассматривается как просрочка исполнения обязательств.

Форма договора – простая письменная.

Цена договора определяется на основе приблизительной или твердой сметы.

Договор может охватывать как весь цикл проведения исследования, разработки и изготовления образцов или технологии, так и его отдельные этапы.

В договоре должны быть предусмотрены условия, касающиеся патентоспособных результатов работ, подачи заявок и получения патентов на них, а также обязательства сторон по передаче прав на заявленные и запатентованные решения.

Сдача – приемка работ оформляется двусторонним актом, подписанным сторонами.

Договор на выполнение научно-исследовательских работ прекращается при выявлении объективной невозможности достижения ожидаемого результата, а договор на выполнение опытно-конструкторских и технологических работ – также при нецелесообразности дальнейшего продолжения работ.

Содержание договора

Исполнитель вправе:

1. Использовать полученные им результаты работ для собст-

венных нужд, в том числе способные к правовой охране.

2. Привлекать к исполнению договора на выполнение научно-исследовательских работ третьих лиц только с согласия заказчика.

3. Привлекать к исполнению договора на выполнение опытно-конструкторских или технологических работ третьих лиц, если иное не предусмотрено договором (ст. 770 ГК РФ).

Исполнитель обязан:

1. Выполнить работу в соответствии с согласованным с заказчиком техническим заданием и передать заказчику ее результаты в предусмотренный договором срок.

2. Провести обусловленные техническим заданием научные исследования лично.

3. Согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

4. Своими силами и за свой счет устранить допущенные по вине исполнителя в выполненных работах недостатки, которые могут повлечь отступление от технико-экономических параметров, предусмотренных в техническом задании или договоре.

5. Незамедлительно информировать заказчика об обнаруженной невозможности получить ожидаемые результаты или о нецелесообразности продолжения работы.

6. Гарантировать заказчику передачу полученных по договору результатов, не нарушающих исключительных прав других лиц.

7. Возместить убытки, причиненные заказчику в пределах стоимости работ, в которых выявлены недостатки, если договором не предусмотрено, что они подлежат возмещению в пределах общей стоимости работ по договору. Упущенная выгода подлежит возмещению в случаях, предусмотренных договором.

8. Обеспечить конфиденциальность сведений, касающихся предмета договора, если иное не предусмотрено договором.

9. Публиковать полученные при выполнении работы сведения, признаваемые конфиденциальными, только с согласия другой стороны.

Заказчик вправе:

Использовать переданные исполнителем результаты работ, в том числе способные к правовой охране, в пределах и на услови-

ях, предусмотренных договором.

Заказчик обязан:

1. Выдать исполнителю техническое задание и согласовать с ним программу или тематику работ (если договором предусмотрена такая обязанность).

2. Передать исполнителю необходимую для исполнения работ информацию.

3. Принять результат работы и оплатить его.

4. Оплатить стоимость работ, проведенных до выявления невозможности получить предусмотренные договором результаты, но не свыше соответствующей части цены работ, указанной в договоре.

5. Обеспечить конфиденциальность сведений, касающихся предмета договора, если иное не предусмотрено договором.

6. Публиковать полученные при выполнении работы сведения, признаваемые конфиденциальными, только с согласия другой стороны.

Ответственность по договорам на НИОКР

1. Исполнитель отвечает только при наличии вины.

2. Исполнитель несет ответственность, если иное не указано в договоре, лишь за реальный ущерб и только в пределах стоимости выполненных работ.

3. При обнаружении недостатков в технической документации, образцах изделий и тому подобное заказчик вправе потребовать лишь безвозмездного устранения их исполнителем, но не вправе требовать соразмерного уменьшения цены работ или возмещения собственных расходов на устранение недостатков.

4. Упущенная выгода подлежит возмещению в случаях, предусмотренных договором.

5. При просрочке исполнителем срока сдачи работ заказчик вправе отказаться от приемки работ и потребовать возмещения причиненного этим ущерба, если докажет, что исполнение обязательства утратило для него интерес вследствие просрочки исполнителя.

Раздел 9

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ИСПОЛЬЗОВАНИЮ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫХ ПРАВ

9.1. Договор об отчуждении исключительного права

Договор об отчуждении исключительного права – это соглашение, в силу которого одна сторона – правообладатель обязуется передать принадлежащее ему исключительное право на объект интеллектуальной деятельности другой стороне – приобретателю, а приобретатель обязуется уплатить за приобретаемое исключительное право обусловленную договором денежную сумму.

Данный договор является консенсуальным и, как правило, возмездным.

Стороны могут предусмотреть, что договор является безвозмездным. Не допускается безвозмездное отчуждение исключительного права в отношениях между коммерческими организациями. Возмездный договор является двусторонним, а безвозмездный – односторонним.

Существенными условиями данного договора являются:

- предмет;
- размер вознаграждения (если договор возмездный).

В качестве предмета договора выступает исключительное право. Не могут быть предметом договора другие имущественные и тем более права неимущественные. Предмет договора должен быть максимально конкретизирован.

Договор об отчуждении исключительного права должен быть заключен в письменной форме. Договор подлежит государственной регистрации, если в соответствии с законом подлежит регистрации результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации (ч. 2 ст. 1234 ГК РФ). Несоблюдение письменной формы договора влечет его недействительность. Несоблюдение требования о государственной регистрации договора означает, что он признается незаключенным.

Исключительное право на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации переходит от правообладателя к приобретателю в момент заключения договора об отчуждении исключительного права, если соглашением сторон не предусмотрено иное. Если переход исключительного права по

договору об отчуждении исключительного права подлежит государственной регистрации (ч. 2 ст. 1232 ГК РФ), исключительное право на такой результат или на такое средство переходит от правообладателя к приобретателю в момент его государственной регистрации.

Отчуждаемое исключительное право может быть обременено правами других лиц, поскольку правообладатель вправе заключить лицензионные договоры либо заключить договор о залоге исключительного права.

При переходе права по договору об отчуждении исключительного права лицензионные договоры сохраняют силу. При этом согласия лицензиата на заключение договора не требуется. Лицензиат должен быть только уведомлен о заключении договора об отчуждении права.

Сторонами договора являются правообладатель и приобретатель исключительного права. В качестве правообладателя выступает лицо, обладающее исключительным правом. Необходимо обратить внимание на то, что обладать исключительным правом на результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации может несколько лиц. При заключении договора в отношении такого объекта образуется множественность лиц на стороне правообладателя.

В ч. 6 ст. 1234 ГК РФ предусмотрены два вида последствий нарушения приобретателем исключительного права обязанности выплатить вознаграждение правообладателю в зависимости от того, перешло исключительное право к приобретателю или нет, и от характера нарушения права.

Если исключительное право перешло к приобретателю по договору, прежний правообладатель имеет право при существенном нарушении его права на вознаграждение в судебном порядке потребовать перевода прав приобретателя на себя и возмещения убытков.

Если исключительное право не перешло к приобретателю, то при существенном нарушении им обязанности выплатить в установленный договором срок вознаграждение за приобретение исключительного права правообладатель может отказаться от договора в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков, причиненных расторжением договора. Договор прекращается по истечении *тридцатидневного срока* с момента получения

приобретателем исключительного права уведомления об отказе от договора, если в этот срок приобретатель не исполнит обязанность выплатить вознаграждение (ч. 5 ст. 1234 ГК РФ).

9.2. Договор об отчуждении оригинала произведения

Договор об отчуждении оригинала произведения – это соглашение, в силу которого одна сторона – правообладатель передает или обязуется передать другой стороне – приобретателю оригинал произведения, а приобретатель обязуется принять и оплатить оригинал произведения по цене, предусмотренной договором.

Договор является консенсуальным, если правообладатель обязуется передать оригинал произведения, и реальным, если оригинал произведения передается приобретателю, взаимным, возмездным.

Сторонами договора выступают автор или иной правообладатель произведения и его приобретатель.

Существенными условиями договора являются:

- предмет (оригинал произведения);
- цена, выплачиваемая за отчуждаемый оригинал.

При отчуждении автором оригинала произведения (рукописи, оригинала произведения живописи, скульптуры и тому подобного), в том числе при отчуждении оригинала произведения по договору авторского заказа, исключительное право на произведение сохраняется за автором, если договором не предусмотрено иное.

При отчуждении оригинала произведения его собственником, обладающим исключительным правом на произведение, но не являющимся автором произведения, исключительное право на произведение переходит к приобретателю оригинала произведения, если договором не предусмотрено иное.

Правила, относящиеся к автору произведения (правообладателя), распространяются также на наследников автора (правообладателя), их наследников и так далее в пределах срока действия исключительного права на произведение.

В случае, если исключительное право на оригинал произведения не перешло к приобретателю, то последний без согласия автора (правообладателя) и без выплаты ему вознаграждения вправе:

- продемонстрировать приобретенный в собственность оригинал

произведения;

- воспроизводить оригинал произведения в каталогах выставок и в изданиях, посвященных своей коллекции;
- передавать оригинал произведения для демонстрации на выставках, организуемых другими лицами.

Приобретатель оригинала произведения изобразительного искусства или фотографического произведения, который изображен на этом произведении, вправе без согласия автора или иного правообладателя и без выплаты ему вознаграждения:

- использовать это произведение в качестве иллюстрации при издании своих литературных произведений;
- воспроизводить, публично показывать и распространять без цели извлечения прибыли копии произведения (если иное не предусмотрено договором с автором или иным правообладателем).

Приобретатель фотографического произведения, который изображен на этом произведении, вправе также свободно использовать его в связи с изданием произведений, посвященных биографии приобретателя, если иное не предусмотрено договором с автором или иным обладателем прав на фотографическое произведение (ст. 1291 ГК РФ).

9.3. Лицензионный договор

Лицензионный договор – это соглашение, в силу которого одна сторона – обладатель исключительного права на результат 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.

Лицензионный договор является консенсуальным, если лицензиар обязуется передать соответствующее исключительное права, и реальным, если он его непосредственно предоставляет, возмездным, если его безвозмездность не установлена договором. Если договор возмездный, то он двусторонний, если безвозмездный, то односторонний.

Сторонами договора выступают лицензиар и лицензиат. Так как предоставление права использования результата интеллектуальной деятельности (средства индивидуализации) представляет

собой один из способов распоряжения исключительным правом, то в качестве лицензиара может выступать только обладатель исключительного права. В том случае, когда заключается сублицензионный договор, в качестве лицензиара выступает лицензиат по лицензионному договору.

Договор является срочным. Предоставленное по договору право ограничено определенной территорией. Без согласия лицензиара лицензиат не может предоставить полученное право использования третьим лицам.

К существенным условиям возмездного лицензионного договора относятся:

- предмет договора (право использования конкретного результата интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);
- способы использования результата интеллектуальной деятельности (средства индивидуализации);
- размер вознаграждения за использование результата интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации или порядок исчисления такого вознаграждения (ч. 5 и ч. 6 ст. 1235, ч. 4 ст. 1286 ГК РФ).

К существенным условиям безвозмездного лицензионного договора относятся:

- предмет договора;
- способы использования результата интеллектуальной деятельности (средства индивидуализации).

Предмет лицензионного договора определяется путем указания на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации, право использования которыми предоставляется по договору, с указанием в соответствующих случаях номера и даты выдачи документа, удостоверяющего исключительное право на такой результат или на такое средство индивидуализации (патент, свидетельство).

Лицензиат может использовать результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации только в пределах тех прав и теми способами, которые предусмотрены лицензионным договором. Право использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации, прямо не указанное в лицензионном договоре, не считается предоставленным лицензиату.

Территория, на которую предоставляется право использования соответствующего результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации, и срок, на который предоставляется право их использования, не относятся к существенным условиям лицензионного договора. Если территория, на которой допускается использование указанных объектов, в договоре не указана, лицензиат вправе осуществлять право их использования на всей территории Российской Федерации (ч. 3 ст. 1235 ГК РФ).

Срок, на который заключается лицензионный договор, не может превышать срока действия исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации.

Когда в лицензионном договоре срок его действия не определен, договор считается заключенным *на пять лет*, за исключением лицензионного договора, заключаемого на использование произведения в составе сложного произведения. В последнем случае лицензионный договор считается заключенным на весь срок и в отношении всей территории действия соответствующего исключительного права (абз. 3 ч. 1 ст. 1240 ГК РФ).

Лицензионный договор заключается в письменной форме, если Гражданским кодексом не предусмотрено иное. Он подлежит государственной регистрации, если подлежит государственной регистрации соответствующий результат интеллектуальной деятельности или средство индивидуализации. Несоблюдение письменной формы договора влечет его недействительность. Несоблюдение требования о государственной регистрации договора означает, что он признается незаключенным.

Иная форма лицензионного договора предусмотрена в отношении права использования произведения в периодическом печатном издании. В этом случае лицензионный договор может быть заключен в устной форме.

Лицензионный договор с пользователем программы для ЭВМ или базы данных может быть заключен в упрощенном порядке. Такой договор будет считаться договором присоединения. Его условия могут быть изложены на приобретаемом экземпляре программы для ЭВМ или базы данных либо на упаковке этого экземпляра. Начало использования такой программы или базы данных пользователем означает его согласие на заключение договора. В этом случае письменная форма договора считается соблю-

денной.

Виды лицензионных договоров

Законодатель выделяет два вида лицензионных договоров в зависимости от видов предоставляемых лицензий.

1. Лицензионный договор о предоставлении *простой неисключительной лицензии*, в силу которой лицензиату предоставляется право использования результата интеллектуальной деятельности (средства индивидуализации) с сохранением за лицензиаром права выдачи лицензий другим лицам (п. 1 ч. 1 ст. 1236 ГК РФ).

2. Лицензионный договор о предоставлении *исключительной лицензии*, в силу которой лицензиату предоставляется право использования результата интеллектуальной деятельности (средства индивидуализации) без сохранения за лицензиаром права выдачи лицензий другим лицам (договором может быть предусмотрено иное).

Если лицензионным договором не предусмотрено иное, лицензия предполагается простой (неисключительной).

Особенности предоставления открытой лицензии в отношении произведения науки, литературы, искусства

1. Лицензионный договор, по которому лицензиаром предоставляется лицензиату простая (неисключительная) лицензия *на использование произведения науки, литературы или искусства*, может быть заключен в упрощенном порядке (открытая лицензия).

2. Открытая лицензия является договором присоединения. Все ее условия должны быть доступны неопределенному кругу лиц и размещены таким образом, чтобы лицензиат ознакомился с ними перед началом использования соответствующего произведения. В открытой лицензии может содержаться указание на действия, совершение которых будет считаться акцептом ее условий. В этом случае письменная форма договора считается соблюденной.

3. Лицензиар может предоставить лицензиату право на использование принадлежащего ему произведения для создания нового результата интеллектуальной деятельности. В данном случае, если иное не предусмотрено открытой лицензией, считается, что лицензиар сделал предложение заключить договор об использовании принадлежащего ему произведения любым лицам,

желающим создать и использовать новый результат интеллектуальной деятельности, в пределах и на условиях, которые предусмотрены открытой лицензией. Акцепт такого предложения считается также акцептом предложения лицензиара заключить лицензионный договор в отношении этого произведения.

4. Открытая лицензия является безвозмездной, если ею не предусмотрено иное.

5. В случае, если в открытой лицензии не указана территория, на которой допускается использование соответствующего произведения, такое использование допускается на территории всего мира.

6. Лицензиар, предоставивший открытую лицензию, вправе в одностороннем порядке полностью или частично отказаться от договора, если лицензиат будет предоставлять третьим лицам права на использование принадлежащего лицензиару произведения либо на использование нового результата интеллектуальной деятельности, созданного лицензиатом на основе этого произведения, за пределами прав и (или) на иных условиях, чем те, которые предусмотрены открытой лицензией.

7. Автор или иной правообладатель в случае, если исключительное право на произведение нарушено неправомерными действиями по предоставлению или использованию открытой лицензии, вправе требовать применения к нарушителю мер защиты исключительного права (ст. 1286 ГК РФ).

Исполнение лицензионного договора

В целях обеспечения права лицензиара на получение вознаграждения, причитающегося ему по лицензионному договору, законодатель возлагает на лицензиата обязанность представлять отчеты об использовании результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации. Однако договором лицензиат может быть освобожден от этой обязанности.

Согласно ч. 2 ст. 1237 ГК РФ, в течение срока действия лицензионного договора лицензиар должен воздерживаться от каких-либо действий, способных затруднить осуществление лицензиатом предоставленного ему права использования результата интеллектуальной деятельности (средства индивидуализации) в установленных договором пределах.

Использование результата интеллектуальной деятельности

или средства индивидуализации за пределами прав, предоставленных по лицензионному договору, рассматривается как нарушение исключительного права.

Общегражданские правовые последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, предусмотренные гл. 25 ГК РФ, применяются к отношениям в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением лицензионного договора с учетом специальных норм, предусмотренных четвертой частью Гражданского кодекса РФ.

Специальные правовые последствия законодатель предусмотрел в случае неисполнения лицензиатом обязанности по выплате вознаграждения. Так, в соответствии с ч. 4 ст. 1237 ГК РФ при *существенном* нарушении лицензиатом обязанности уплатить лицензиару в установленный лицензионным договором срок вознаграждение за предоставление права использования результата интеллектуальной деятельности или средства индивидуализации лицензиар может в одностороннем порядке отказаться от лицензионного договора и потребовать возмещения убытков, причиненных расторжением такого договора. Договор прекращается по истечении *тридцатидневного срока* с момента получения уведомления об отказе от договора, если в этот срок лицензиат не исполнил обязанность выплатить вознаграждение (ч. 4 ст. 1237 ГК РФ).

В договоре можно предусмотреть возможность лицензиата в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае непредставления лицензиаром результата интеллектуальной деятельности (средства индивидуализации), нарушения обязанности лицензиаром не разрешать другим лицам использовать результат интеллектуальной деятельности (средство индивидуализации) в течение действия заключенного между ними договора.

В соответствии с ч. 1 ст. 1290 ГК РФ ответственность лицензиара по лицензионному договору ограничена суммой реального ущерба, причиненного другой стороне, если договором не предусмотрен меньший размер ответственности лицензиара.

Сублицензионный договор

Сублицензионный договор – это соглашение, в силу которого право, полученное от правообладателя, передается (полностью или частично) третьим лицам при условии письменного разреше-

ния правообладателя. Нередко такие договоры включают элементы договоров агентирования, поручения и иных гражданско-правовых сделок.

Законодатель установил императивные и диспозитивные нормы, относящиеся к сублицензионному договору:

- по сублицензионному договору не может передаваться больший объем прав, нежели полученный лицензиатом от лицензиара (правообладателя);
- если сублицензионный договор заключен на срок, превышающий срок действия лицензионного договора, то он считается заключенным на срок действия лицензионного договора;
- если лицензионным договором не предусмотрено иное, ответственность перед лицензиаром за действия сублицензиата несет лицензиат.

Принудительная лицензия

Принудительная лицензия – это особый вид разрешения на использование результата интеллектуальной деятельности, который предоставляется пользователю против воли правообладателя.

Основанием возникновения соответствующих прав у пользователя в данном случае являются не договор с правообладателем и не юридические факты, о которых говорится в ст. 1241 ГК РФ (наследование, реорганизация юридического лица, обращение взыскания на имущество правообладателя), а судебное решение. Такое решение выносится по требованию заинтересованного лица и предусматривает условия использования результата интеллектуальной деятельности, исключительное право на который принадлежит другому лицу.

Принудительная лицензия предоставляется только в случаях, прямо установленных Гражданским кодексом. Такие случаи установлены для изобретений, полезных моделей, промышленных образцов (ст. 1362 ГК РФ) и селекционных достижений (ст. 1423 ГК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 1362 ГК РФ, если изобретение или промышленный образец не используется либо недостаточно используется патентообладателем в течение *четырёх лет* со дня выдачи патента, а полезная модель – в течение *трех лет* со дня выдачи патента, что приводит к недостаточному предложению

соответствующих товаров, работ или услуг на рынке, любое лицо, желающее и готовое использовать такое изобретение, полезную модель или промышленный образец, при отказе патентообладателя от заключения с этим лицом лицензионного договора на условиях, соответствующих установившейся практике, вправе обратиться в суд с иском к патентообладателю о предоставлении принудительной простой (неисключительной) лицензии на использование на территории Российской Федерации изобретения, полезной модели или промышленного образца.

Если патентообладатель не докажет, что неиспользование или недостаточное использование им изобретения, полезной модели или промышленного образца обусловлено уважительными причинами, суд принимает решение о предоставлении принудительной лицензии и об условиях ее предоставления. Суммарный размер платежей за такую лицензию должен быть установлен в решении суда не ниже цены лицензии, определяемой при сравнимых обстоятельствах.

На основании решения суда Роспатент осуществляет государственную регистрацию принудительной лицензии.

Аналогичное правило установлено ст. 1423 ГК РФ в отношении селекционного достижения. В последнем случае принудительная лицензия выдается по истечении *трех лет* со дня выдачи патента на селекционное достижение⁵⁵.

9.4. Особые условия издательского лицензионного договора

При желании автора (иного правообладателя) издать произведение для всеобщего сведения, он должен заключить издательский лицензионный договор.

Издательский лицензионный договор – это соглашение, в силу которого автор, иной правообладатель (лицензиар) обязуется предоставить право издания произведения издателю (лицензиату), а издатель обязуется начать издание произведения не позднее срока, установленного в договоре.

⁵⁵ На основании решения суда о предоставлении принудительной простой (неисключительной) лицензии патентообладатель обязан за плату и на приемлемых для него условиях предоставить обладателю такой лицензии семена или соответственно племенной материал в количестве, достаточном для использования принудительной простой (неисключительной) лицензии (ч. 3 ст. 1423 ГК РФ).

Существенными условиями издательского договора являются:
- предмет (право использования конкретного произведения);
- цена (вознаграждение, выплачиваемое автору).

В соответствии со ст. 1287 ГК РФ при неисполнении обязанности начать издание произведения лицензиар вправе отказаться от договора без возмещения лицензиату причиненных таким отказом убытков. При этом лицензиат обязан выплатить ему причитающееся по договору вознаграждение.

В случае отсутствия в договоре конкретного срока начала использования произведения такое использование должно быть начато в срок, обычный для данного вида произведений, и способа их использования. Такой договор может быть расторгнут лицензиаром по основаниям и в порядке, которые предусмотрены ст. 450 ГК РФ.

Суть этих оснований состоит в следующем:

1. Расторжение договора возможно по соглашению сторон.
2. Многосторонним договором, исполнение которого связано с осуществлением всеми его сторонами предпринимательской деятельности, может быть предусмотрена возможность расторжения такого договора по соглашению как всех, так и большинства лиц, участвующих в указанном договоре.

3. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В случае расторжения издательского лицензионного договора по изложенным основаниям лицензиар вправе требовать выплаты ему вознаграждения, предусмотренного данным договором, в полном размере (ст. 1287 ГК РФ).

Другие условия данного договора такие же, как и в обычном лицензионном договоре.

Ответственность издателя (лицензиата) по общему правилу наступает независимо от вины в полном объеме. Автор (лицензиар) в соответствии со ст. 1290 ГК РФ несет ответственность при наличии вины, ограниченную размером причиненных убытков.

9.5. Заявление о предоставлении права использования произведения

Согласно ч. 5 ст. 1233 ГК РФ, автор, иной правообладатель может сделать заявление о предоставлении любым лицам возможности безвозмездно использовать принадлежащее ему произведение на определенных им условиях и в течение указанного им срока.

При отсутствии в заявлении указания на срок считается, что этот срок составляет *пять лет*. При отсутствии в заявлении указания на территорию считается, что это территория Российской Федерации.

Заявление должно быть сделано путем размещения его на официальном сайте Роспатента (Федеральной службы по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам).

В течение срока действия заявления оно не может быть отозвано, а предусмотренные в нем условия использования произведения не могут быть изменены.

Автор, иной правообладатель не имеет права делать заявление о предоставлении любым лицам возможности безвозмездно использовать принадлежащее ему произведение при наличии действующих возмездных лицензионных договоров, по которым предоставляется право использовать произведение в тех же пределах (ч. 5 ст. 1233 ГК РФ).

9.6. Особые условия договора авторского заказа

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 (например, создание скульптуры в мраморе; фильм записан на кассету и т.п.).

Договор является консенсуальным, взаимным и, как правило, возмездным.

Существенными условиями договора авторского заказа являются:

- предмет, то есть конкретное произведение науки, литературы или искусства;
- цена (если договор возмездный);

- срок сдачи произведения заказчику.

Договор, который не предусматривает и не позволяет определить срок его исполнения, считается незаключенным.

Материальный носитель произведения передается заказчику в собственность, если соглашением сторон не предусмотрена его передача заказчику во временное пользование.

Договором авторского заказа может быть предусмотрено отчуждение заказчику исключительного права на произведение, которое должно быть создано автором, или предоставление заказчику права использования этого произведения в установленных договором пределах.

В случае, когда договор авторского заказа предусматривает отчуждение заказчику исключительного права на произведение, которое должно быть создано автором, к такому договору соответственно применяются правила договора об отчуждении исключительного права (ст. 1234 ГК РФ), если из существа договора не вытекает иное.

Если договор авторского заказа заключен с условием о предоставлении заказчику права использования произведения в установленных договором пределах, к такому договору соответственно применяются положения, предусмотренные для лицензионного договора (ст. 1288 ГК РФ).

В случае, когда срок исполнения договора авторского заказа наступил, автору при необходимости и при наличии уважительных причин для завершения создания произведения предоставляется дополнительный льготный срок продолжительностью *в одну четвертую часть срока, установленного для исполнения договора*, если соглашением сторон не предусмотрен более длительный льготный срок. По истечении льготного срока заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от договора авторского заказа.

Заказчик также вправе отказаться от договора авторского заказа непосредственно по окончании основного срока, установленного договором для его исполнения, если договор к этому времени не исполнен, а из его условий явно вытекает, что при нарушении срока исполнения договора заказчик утрачивает интерес к договору (ст. 1289 ГК РФ).

Особенностью договора авторского заказа является также ограничение ответственности автора за нарушение его условий. Так, в соответствии с ч. 1 ст. 1290 ГК РФ в случае неисполнения

или ненадлежащего исполнения договора, за которое автор несет ответственность, он обязан возратить заказчику аванс, а также уплатить ему неустойку, если она предусмотрена договором. При этом общий размер указанных выплат ограничен суммой реального ущерба, причиненного заказчику.

Ответственность автора наступает только при наличии его вины в несоблюдении условий договора. Заказчик отвечает независимо от наличия вины.

9.7. Договор залога исключительного права

Договор залога исключительного права – это соглашение, в силу которого кредитор-залогодержатель приобретает право в случае неисполнения должником-залогодателем обязательства, обеспеченного залогом, получить удовлетворение за счет заложенного исключительного права преимущественно перед другими кредиторами за изъятиями, предусмотренными законом (алиментные платежи, задолженность по заработной плате, прочие привилегированные платежи).

К договору залога исключительного права применяются как специальные правила, предусмотренные ст. 358.18 и ст. 1284 ГК РФ, так и общие положения о залоге, предусмотренные статьями ст. 334–356 ГК РФ.

Сторонами в отношениях по залогу являются залогодатель и залогодержатель. Залогодатель – это лицо, которому принадлежит предмет залога. Залогодержатель – это лицо, которому принадлежит залоговое право, им является кредитор основного обязательства.

Существенными условиями договора о залоге исключительного права являются:

- предмет залога;
- существо обязательства, обеспеченного залогом, размер и срок его исполнения.

По договору залогодатель в течение срока действия договора без согласия залогодержателя вправе использовать результат интеллектуальной деятельности, исключительное право на который заложено, и распоряжаться этим правом, за исключением случая его отчуждения, если договором не предусмотрено иное (ст. 358.18 ГК РФ).

Если договор залога заключается в отношении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности, подлежащий государственной регистрации, то такой договор должен быть повергнут государственной регистрации (ст. 358.8 ГК РФ). Несоблюдение данного требования влечет признание договора незаключенным.

На принадлежащее автору исключительное право на произведение обращение взыскания не допускается, за исключением случая обращения взыскания по договору залога, который заключен автором и предметом которого является указанное в договоре и принадлежащее автору исключительное право на конкретное произведение. На права требования автора к другим лицам по договорам об отчуждении исключительного права на произведение и по лицензионным договорам, а также на доходы, полученные от использования произведения, может быть обращено взыскание.

На исключительное право, принадлежащее не самому автору, а другому лицу, и на право использования произведения, принадлежащее лицензиату, может быть обращено взыскание.

Указанные правила распространяются на наследников автора, их наследников и так далее в пределах срока действия исключительного права.

В случае продажи принадлежащего лицензиату права использования произведения с публичных торгов в целях обращения взыскания на это право автору предоставляется преимущественное право его приобретения (ст. 1284 ГК РФ).

9.8. Договор коммерческой концессии («франчайзинг»)

Термин «франшиза» французского происхождения и означает льготу, уступку. Уступка при франшизе состоит, прежде всего, в предоставлении изготовителем или головным оптовиком торговой скидки с цены посреднику, осуществляющему постоянную продажу его товаров. В договор могут включаться условия об оказании посреднику организационной или технической помощи, типового обустройства и оснащения оборудованием складских и торговых помещений, обучения персонала приемам рекламы товара, осуществления сервисного обслуживания пользователей товара. По мере развития отношений мелким фирмам предоставляется право использовать либо фирменное наименование, либо то-

варный знак головной фирмы.

Английское производное от франшизы – «франчайзинг». Франчайзинг означает систему договорных отношений крупных изготовителей (продавцов) с мелкими фирмами, в которых обязательства по продвижению товара сопровождаются использованием на основе лицензии фирменного наименования или товарного знака головной фирмы, а также соблюдением ее технологий производства и стратегии по сбыту товаров.

В российском законодательстве урегулированы лишь отдельные вопросы франшизы. Так, в главе 54 ГК РФ, носящей название «Коммерческая концессия» речь идет не о содействии в реализации товаров, а о передаче исключительных прав.

Договор коммерческой концессии – это соглашение, в силу которого 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), а пользователь обязуется уплачивать правообладателю обусловленную договором денежную сумму.

Договор регламентируют ст. 1027–1040 ГК РФ.

Существо исключительных прав сводится к предоставлению их обладателям юридической монополии на использование охраняемых результатов интеллектуальной деятельности с одновременной возможностью устранения от такого использования всех третьих лиц.

К числу исключительных прав, передаваемых по договору коммерческой концессии, относятся имущественные права, вытекающие:

- из патентов на изобретения;
- из патентов на промышленные образцы;
- из патентов на селекционные достижения;
- из патентов на полезные модели;
- из свидетельств на товарные знаки;
- из авторских договоров, на принадлежащие правообладателю объекты авторского права, программы для ЭВМ, базы данных,

- топологии интегральных микросхем;
- из договоров о предоставлении исключительных лицензий на использование соответствующего объекта интеллектуальной собственности;
 - из права на сведения, составляющие коммерческую тайну и права на коммерческое обозначение.

Особенности договора

Договор является возмездным, взаимным, консенсуальным.

Сторонами договора являются правообладатель комплекса исключительных прав и пользователь. Ими могут выступать коммерческие организации и граждане, зарегистрированные индивидуальными предпринимателями.

Существенными условиями договора являются предмет и цена.

Предмет договора – комплекс исключительных прав, принадлежащих правообладателю. К обязательному объекту, который должен быть передан по договору, закон отнес товарный знак (знак обслуживания). Помимо этого, стороны договора могут передавать и другие исключительные права.

Цена договора коммерческой концессии зависит от оценки стоимости передаваемых исключительных прав, а если передавались товары, то и от их стоимости.

Факторами, влияющими на цену договора, являются:

- затраты владельца исключительных прав на получение правовой охраны объекта интеллектуальной собственности;
- затраты на разработку изобретения, промышленного образца, товарного знака и др.;
- затраты на рекламу объекта интеллектуальной собственности;
- срок действия охранного документа на момент оценки его стоимости;
- стоимость страхования объекта интеллектуальной собственности;
- уровень правовой охраны интеллектуальной собственности (блок патентов, семейство аналогов, одиночный патент на базовое решение, одиночный патент на развивающее или второстепенное решение);
- издержки, понесенные владельцем исключительных прав при судебном разрешении конфликтных ситуаций, связанных с пра-

вовой охраной объектов интеллектуальной собственности.

Сюда же можно добавить и затраты, связанные с выбором места сбыта товаров, получением соответствующих разрешений от компетентных органов, надзором за сбытом продукции, разработкой программ обучения персонала, обучением, обеспечением его документацией и средствами труда и др.

Все множество факторов, влияющих на цену договора, в конечном счете, выражается в интегрированном критерии, именуемом вознаграждением. Его формы могут быть самыми различными: фиксированные разовые, периодические платежи, отчисления от выручки, наценки на оптовую цену товаров, передаваемых правообладателем для перепродажи, или в иной форме, предусмотренной договором.

Срок действия договора коммерческой концессии устанавливается по взаимному согласию сторон. Закон позволяет заключать договор на срок и без указания срока, но при этом необходимо иметь в виду, что:

- патент на изобретение действует в течение 20 лет (ст. 1363 ГК);
- патент на промышленный образец действует в течение 5 лет (ст. 1363 ГК РФ);
- патент на селекционное достижение действует в течение 30 лет (п. 1 ст. 1424 ГК РФ), а на сорта винограда, древесных декоративных, плодовых культур и лесных пород, в том числе их подвоев, в течение 35 лет (п. 2 ст. 1424 ГК РФ);
- патент на полезную модель действует в течение 10 лет (ст. 1363 ГК РФ);
- патент на топологию интегральной микросхемы действует в течение 10 лет (п. 1 ст. 1457 ГК РФ);
- свидетельство на товарный знак действует в течение 10 лет с правом его продления каждый раз на последующие 10 лет (п. 1 и 2 ст. 1491 ГК РФ);
- авторское право, в том числе на программу для ЭВМ, действует в течение всей жизни автора и 70 лет после его смерти (п. 1 ст. 1281 ГК РФ);
- исключительное право на коммерческое обозначение действует до тех пор, пока существует юридическое лицо, использующее его. Исключительное право на коммерческое обозначение прекращается, если правообладатель не использует его непрерывно в течение года (п. 2 ст. 1540 ГК РФ).

Срок правовой охраны некоторых объектов исключительного права зависит от уплаты прогрессивно возрастающих пошлин. Неуплата пошлины влечет выдачу принудительной лицензии либо аннулирование охранного документа, в результате чего объект исключительного права становится общественным достоянием.

Договор коммерческой концессии должен быть заключен в письменной форме, то есть путем составления одного документа, подписанного сторонами, либо путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от сторон по договору. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора. Такой договор считается ничтожным.

Договор подлежит государственной регистрации в федеральном органе исполнительной власти по интеллектуальной собственности. При несоблюдении этого требования договор также считается ничтожным.

Договором коммерческой концессии могут быть предусмотрены ограничения прав сторон по договору, в частности могут быть предусмотрены:

- обязательство правообладателя не предоставлять другим лицам аналогичные комплексы исключительных прав для их использования на закрепленной за пользователем территории либо воздерживаться от собственной аналогичной деятельности на этой территории;
- обязательство пользователя не конкурировать с правообладателем на территории, на которую распространяется действие договора коммерческой концессии в отношении предпринимательской деятельности, осуществляемой пользователем с использованием принадлежащих правообладателю исключительных прав;
- отказ пользователя от получения по договорам коммерческой концессии аналогичных прав у конкурентов (потенциальных конкурентов) правообладателя;
- обязательство пользователя реализовывать, в том числе перепродавать, произведенные и (или) закупленные товары, выполнять работы или оказывать услуги с использованием принадлежащих правообладателю исключительных прав по установленным правообладателем ценам, а равно обязательство пользова-

теля не осуществлять реализацию аналогичных товаров, выполнение аналогичных работ или оказание аналогичных услуг с использованием товарных знаков или коммерческих обозначений других правообладателей;

- обязательство пользователя продавать товары, выполнять работы или оказывать услуги исключительно в пределах определенной территории;
- обязательство пользователя согласовывать с правообладателем место расположения коммерческих помещений, используемых при осуществлении предоставленных по договору исключительных прав, а также их внешнее и внутреннее оформление.

Условия договора коммерческой концессии, предусматривающие обязательство пользователя продавать товары, выполнять работы или оказывать услуги исключительно покупателям (заказчикам), имеющим место нахождения, место жительства на определенной договором территории, являются ничтожными.

Ограничительные условия могут быть признаны недействительными по требованию антимонопольного органа или иного заинтересованного лица, если эти условия с учетом состояния соответствующего рынка и экономического положения сторон противоречат антимонопольному законодательству.

Содержание договора коммерческой концессии

Правообладатель вправе:

1. Требовать использования комплекса исключительных прав в соответствии с условиями договора.
2. Устанавливать цены, по которым пользователь обязан реализовывать, в том числе перепродавать, произведенные или закупленные товары, выполнять работы или оказывать услуги с использованием принадлежащих правообладателю исключительных прав.
3. Требовать обеспечения режима переданных пользователю производственных секретов и неразглашения конфиденциальной информации.
4. Отказать в заключении договора на новый срок при условии, что в течение года со дня истечения его срока он не будет заключать с другими лицами аналогичных договоров.
5. Требовать уплаты обусловленного договором вознаграждения.

Правообладатель обязан:

1. Передать пользователю техническую и коммерческую документацию и предоставить иную информацию, необходимую пользователю для осуществления прав, предоставленных ему по договору.

2. Проинструктировать пользователя и его работников по вопросам, связанным с осуществлением прав по договору.

3. Обеспечить государственную регистрацию договора, если в нем не предусмотрено иное.

4. Оказывать пользователю постоянное техническое и консультативное содействие, включая содействие в обучении и повышении квалификации работников.

5. Контролировать качество товаров (работ, услуг), производимых (выполняемых, оказываемых) пользователем на основании договора.

6. Выдать пользователю предусмотренные договором лицензии и обеспечить их оформление в установленном порядке.

Пользователь вправе:

1. Предоставить другим лицам с согласия правообладателя комплекс исключительных прав либо его часть (институт субконцессии).

2. Заключить новый договор коммерческой концессии (этим правом пользователь обладает, если договор заключался на определенный срок. Если договор заключался без указания срока, то пользователь преимущественным правом на заключение нового договора не обладает).

Пользователь обязан:

1. Использовать при осуществлении предусмотренной договором деятельности коммерческое обозначение, товарный знак, знак обслуживания или иное средство индивидуализации правообладателя указанным в договоре образом.

2. Обеспечивать соответствие качества производимых на основе договора товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг качеству аналогичных товаров, работ или услуг, производимых, выполняемых или оказываемых непосредственно правообладателем.

3. Соблюдать инструкции и указания правообладателя, направленные на обеспечение соответствия характера, способов и

условий использования комплекса исключительных прав тому, как он используется правообладателем, в том числе указания, касающиеся внешнего и внутреннего оформления коммерческих помещений, используемых пользователем при осуществлении предоставленных ему по договору прав.

4. Оказывать покупателям (заказчикам) все дополнительные услуги, на которые они могли бы рассчитывать, приобретая (заказывая) товар (работу, услугу) непосредственно у правообладателя.

5. Не разглашать секреты производства (ноу-хау) правообладателя и другую полученную от него конфиденциальную коммерческую информацию.

6. Предоставить оговоренное количество субконцессий, если такая обязанность предусмотрена договором.

7. Информировать покупателей (заказчиков) наиболее очевидным для них способом о том, что он использует коммерческое обозначение, товарный знак, знак обслуживания или иное средство индивидуализации в силу договора коммерческой концессии.

8. Уплатить правообладателю обусловленное вознаграждение за пользование комплексом исключительных прав.

Институт субконцессии (ст. 1029 ГК РФ)

Договором коммерческой концессии может быть предусмотрено право пользователя разрешать другим лицам использование предоставленного ему комплекса исключительных прав или части этого комплекса на условиях субконцессии, согласованных им с правообладателем либо определенных в договоре коммерческой концессии. В договоре может быть предусмотрена и обязанность пользователя предоставить в течение определенного срока определенному числу лиц право пользования указанными правами на условиях субконцессии.

Использование механизма субконцессии вовлекает в отношения между пользователем и правообладателем фигуру вторичного пользователя.

Субъектом прав, приобретаемых по договору коммерческой субконцессии, могут быть коммерческие организации и граждане, зарегистрированные в качестве индивидуального предпринимателя. Объем приобретаемых ими прав не может превышать объема прав первичного пользователя. Договор коммерческой субконцессии не может быть заключен на более длительный срок, чем до-

говор коммерческой концессии, на основании которого он заключается.

Территориально и во времени деятельность вторичного пользователя не должна пересекаться с деятельностью как правообладателя, так и первичного пользователя.

В целях защиты интересов добросовестного субконцессионера в п. 3 ст. 1029 ГК содержится правило о возможной трансформации договора коммерческой субконцессии в договор коммерческой концессии. Это становится возможным при расторжении первичным пользователем договора с правообладателем, если субконцессионер не откажется от принятия на себя прав и обязанностей по этому договору.

Ответственность по договору коммерческой концессии

Коммерческая концессия подчинена общим правилам об ответственности (гл. 25 ГК РФ), сопровождаемым специальными правилами. Так, если правообладатель передал пользователю товары для реализации, то он несет субсидиарную ответственность по предъявляемым к пользователю требованиям о несоответствии качества таких товаров установленным стандартам. Если же требования предъявляются к пользователю как к изготовителю товаров, то правообладатель отвечает солидарно с пользователем.

Следующий случай наступления ответственности связан с фактом отказа пользователю в возобновлении на новый срок прекратившегося договора и предоставления правообладателем до истечения установленного законом годового срока тех же прав, какие были предоставлены пользователю по прекратившемуся договору, третьим лицам.

При нарушении правообладателем указанного годового запрета пользователь вправе потребовать по своему выбору в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков, причиненных отказом возобновить с ним договор, или только возмещения таких убытков (ст. 1035 ГК РФ).

Особенностью наступления ответственности в рамках отношений по договору коммерческой субконцессии является случай причинения вреда правообладателю вторичным пользователем (п. 4 ст. 1029 ГК РФ). В этом случае вторичный пользователь несет ответственность перед правообладателем, а пользователь несет перед правообладателем субсидиарную ответственность за дейст-

вия вторичного пользователя.

Изменение и прекращение договора коммерческой концессии

Договор коммерческой концессии может быть изменен по соглашению сторон. Он может быть также изменен в судебном порядке по требованию одной из сторон при существенном нарушении договора другой стороной и при существенном изменении обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора. Любые изменения договора коммерческой концессии подлежат обязательной государственной регистрации в том же порядке, что и его заключение (ст. 1036 ГК РФ), и лишь с момента регистрации изменения приобретают силу для третьих лиц.

Прекращение действия договора коммерческой концессии происходит по основаниям, предусмотренным ГК для прекращения обязательств. Это общее правило дополняется следующими нормами, вводящими специальные основания прекращения данного договора:

1. Стороны договора, заключенного без указания срока, во всякое время вправе отказаться от него, уведомив об этом другую сторону за шесть месяцев, если договором не предусмотрен более продолжительный срок.

2. Договор, заключенный на определенный срок или без указания срока, может быть расторгнут с уведомлением другой стороны не позднее чем за тридцать дней, если договором предусмотрена возможность его прекращения уплатой денежной суммы, установленной в качестве отступного.

3. Правообладатель вправе отказаться от исполнения договора полностью или частично в случае существенного нарушения его условий пользователем. При этом односторонний отказ правообладателя от исполнения договора возможен в случае, если пользователь после направления ему правообладателем письменного требования об устранении нарушения не устранил его в разумный срок или вновь совершил такое нарушение в течение одного года с даты направления ему указанного требования.

4. Пользователь вправе отказаться от договора в случае прекращения принадлежащих правообладателю прав на товарный знак (знак обслуживания) или на коммерческое обозначение, когда такое право входит в комплекс исключительных прав, предоставленных пользователю по договору, без замены прекратившего-

ся права новым, аналогичным правом.

5. Договор прекращается при объявлении правообладателя или пользователя несостоятельным (банкротом).

6. Договор прекращается при отсутствии статуса индивидуального предпринимателя у преемника правообладателя.

Досрочное расторжение договора коммерческой концессии, а также все внесенные в него изменения, подлежат государственной регистрации.

Если в период действия договора коммерческой концессии истек срок действия исключительного права, пользование которым предоставлено по этому договору, либо такое право прекратилось по иному основанию, договор коммерческой концессии продолжает действовать, за исключением положений, относящихся к прекратившемуся праву, а пользователь, если иное не предусмотрено договором, вправе потребовать соразмерного уменьшения причитающегося правообладателю вознаграждения.

В течение срока действия договора коммерческой концессии правообладатель может уступить одно, несколько или все принадлежащие ему исключительные права третьему лицу. Сам по себе такой переход прав не является основанием для изменения или расторжения договора. В этом случае новый правообладатель просто приобретает все права и обязанности, вытекающие из ранее заключенного договора коммерческой концессии.

В хозяйственной практике договор коммерческой концессии приспособляется для обслуживания реализации товаров посредническими организациями. В него включаются также положения по оказанию различной помощи посреднику. Соответственно данный договор становится смешанным.

Дополнительными обязательствами правообладателя могут быть

- оказание консультационных и маркетинговых услуг;
- оказание технического содействия с целью обеспечения необходимого качества товаров, работ, услуг;
- решение вопросов рекламы;
- поставка товаров, сырья, материалов;
- обучение персонала пользователя по вопросам, связанным с осуществлением переданных правообладателем прав;
- и другие.

Передаваемые права на пользование объектами интеллектуальной собственности и дополнительные обязательства правообладателя по отношению к пользователю принято называть **деловым комплексом**.

Раздел 10

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ОКАЗАНИЮ УСЛУГ

10.1. Договор возмездного оказания услуг

Под услугой понимается все то, что приносит какой-либо полезный результат. Полезный результат может быть как материального, так и нематериального свойства. Соответственно можно говорить о материальных и нематериальных услугах⁵⁶.

В гражданском праве к обязательствам по оказанию услуг традиционно относят обязательства, предметом которых являются услуги, не получающие овеществленного выражения, неотделимые от самой деятельности, в которой они воплощены, то есть нематериальные услуги.

Необходимо различать обязательства по оказанию услуг и договоры по оказанию услуг. Признаком первых является оказание услуг за плату. Оказание услуг по договору может быть и бесплатным (договор поручения, например, предполагается безвозмездным).

Виды обязательств по оказанию услуг и их правовое регулирование

Дифференциация обязательств проводится по характеру деятельности услугодателя – исполнителя услуг. Принято различать услуги связи, медицинские услуги, услуги социального характера, ветеринарные, консультационные, аудиторские, информационные услуги, услуги по обучению, туристическому обслуживанию, услуги в содействии занятости населения, услуги общественного

⁵⁶ **Материальные услуги** выражаются в создании новой вещи, ее перемещении, внесении в нее изменений и т.д., в услугах стенографиста, парикмахера, банщика, переводчика и др., то есть они материализуются в предмете или в личности лица, оказывающего услуги. Но в чем бы ни выражались материальные услуги, их результат всегда может быть гарантирован услугодателем.

Нематериальные услуги характеризуются тем, что деятельность услугодателя не воплощается в овеществленном результате, а значит услугодатель не может гарантировать достижения предполагаемого положительного результата (учитель, врач, адвокат).

питания и иные. (Договором возмездного оказания услуг могут охватываться любые виды услуг, отвечающих очерченным выше критериям услуги).

Оказание услуг регламентируется главой 39 ГК РФ (ст. 779–783 ГК РФ). Из сферы действия этой главы исключены обязательства, самостоятельно урегулированные в ГК РФ (поручение, комиссия, транспортная экспедиция, перевозка, хранение, доверительное управление имуществом, банковский счет, банковский вклад, обязательства по расчетам).

Поскольку нормы главы 39 ГК РФ носят общий характер и регулируют далеко не все аспекты возникающих при оказании услуг отношений, а также в силу схожести договора возмездного оказания услуг с договором подряда, к данному договору применяются также общие положения о подряде и нормы о бытовом подряде, содержащиеся соответственно в ст. 702–739 ГК РФ.

Для регулирования отдельных видов услуг применяются специальные нормативные акты: Правила предоставления гостиничных услуг, Правила предоставления услуг местными телефонными сетями, Правила предоставления платных медицинских услуг населению медицинскими учреждениями, утвержденные постановлениями Правительства РФ, и др.

Договор возмездного оказания услуг – это соглашение, в силу которого исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги.

Договор регламентируют ст. 779–783 ГК РФ.

Особенности договора

Договор является консенсуальным, взаимным, возмездным.

Большинство из рассматриваемых договоров относится к числу публичных, поскольку для исполнителя чаще всего оказание определенных услуг является основным видом деятельности (в отношении таких договоров, помимо положений гл. 39 ГК РФ и специальных нормативных актов, применяются правила ст. 426 ГК РФ).

Для ряда услуг устанавливаются специальные правила. Так, деятельность по оказанию услуг связи, аудиторских, правовых и некоторых иных подлежит обязательному лицензированию. Мо-

жет иметь значение и наличие специального образования, профессионального стажа.

Сторонами договора являются исполнитель (услугодатель) и заказчик (услугополучатель). Ими могут быть любые физические и юридические лица. Чаще всего на стороне исполнителя выступает коммерческая организация или индивидуальный предприниматель.

Существенными условиями договора являются предмет – нематериальные услуги (продаются не результаты деятельности, а сами действия, которые к нему приводят) и срок.

Форма договора – простая письменная.

В качестве общего правила в ст. 780 ГК РФ предусмотрена обязанность личного исполнения обязательства по оказанию услуг, если иное не предусмотрено договором. Однако никаких лично-доверительных отношений здесь нет. Заказчика интересует не услуга как таковая, а услуга, оказываемая именно данным конкретным специалистом. Существуют обязательства, в которых личное исполнение не имеет значения. Так, деятельность музея не может быть сведена к личному исполнению, поскольку услуга предоставляется в виде деятельности организации в целом, а не отдельного работника.

Перевод долга (обязанности) либо иной способ перемены лиц на стороне исполнителя в обязательствах возмездного оказания услуг, по общему правилу, не допускается.

Цена в договоре услуг определяется по соглашению сторон. В публичных договорах действуют прейскуранты, тарифы и тому подобное, которые утверждаются государственными органами.

Содержание договора

Исполнитель обязан:

1. Оказать услуги лично (исполнитель не вправе передать обязанности по оказанию услуг третьему лицу). Риск недостижения результата лежит на заказчике.

Обязанность исполнителя может быть конкретизирована путем описания той услуги, которая должна быть оказана, определением места и срока ее исполнения. Без определения этих условий оказание услуг невозможно, поскольку процесс оказания услуги и ее результат неотделимы. Это подтверждается и тем, что на заказчика не возлагается обязанность принять деятельность

исполнителя, ибо отдельной процедуры передачи-принятия услуги не может существовать.

2. Возместить убытки заказчику, возникшие в связи с его отказом от договора.

Исполнитель вправе:

Отказаться от исполнения обязательства по договору лишь при условии полного возмещения убытков заказчика, включая упущенную выгоду.

Заказчик обязан:

1. Оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, предусмотренные в договоре.

2. Оплатить услуги в полном объеме в случае невозможности исполнения, возникшей по вине заказчика, если иное не предусмотрено законом или договором.

3. 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.

Заказчик вправе:

Отказаться от исполнения договора при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов (возмещение реального ущерба).

10.2. Договор перевозки грузов

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.

Отношения по перевозке закреплены в Гражданском кодексе РФ (ст. 784–785, 787–794, 796, 798, 799 ГК РФ), а также в специальном транспортном законодательстве («Уставе железнодорожного транспорта Российской Федерации» от 10.01.2003 г. № 18-ФЗ (в ред. от 08.06.2020 г.) (УЖТ РФ); Воздушном кодексе Российской Федерации от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ (в ред. от 08.06.2020 г.) (ВЗК РФ); Кодексе торгового мореплавания РФ от 30.04.1999 г.

№ 81-ФЗ (в ред. 13.07.2020 г.) (КТМ РФ); Кодексе внутреннего водного транспорта РФ от 07.03.2001 г. № 24-ФЗ (в ред. 08.06.2020 г.) (КВВТ РФ); Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта от 08.11.2007 г. № 259-ФЗ (в ред. от 18.03.2020 г.) (УАТ РФ).

Виды договоров перевозки грузов:

по виду транспорта:

- перевозка железнодорожным транспортом;
- перевозка внутриводным транспортом;
- перевозка воздушным транспортом;
- перевозка морским транспортом (международные морские перевозки и перевозки внутри страны (каботажные перевозки: малый каботаж – между портами одного моря, большой каботаж – между портами разных морей));
- перевозка автомобильным транспортом (городские – перевозки, осуществляемые в пределах черты города; пригородные – перевозки осуществляемые за пределы черты города (другого населенного пункта) на расстояние до 50 км включительно; междугородные – перевозки, осуществляемые за пределы черты города (другого населенного пункта) на расстояние более 50 км; межреспубликанские (межобластные) – перевозки, осуществляемые на территории двух или более республик (областей); международные – перевозки, осуществляемые за пределы территории РФ);

по числу транспортных организаций, выступающих на стороне перевозчика:

- перевозка, осуществляемая только одним транспортным предприятием, именуется перевозкой в местном сообщении;
- если в перевозке груза по одному транспортному документу участвует несколько транспортных организаций одного вида транспорта, то перевозку принято именовать перевозкой в прямом сообщении;
- когда перевозка осуществляется несколькими транспортными организациями разных видов транспорта по единому транспортному документу, то имеет место перевозка в прямом смешанном сообщении (комбинированная перевозка);

по объектам перевозки:

- перевозка груза;
- перевозка багажа;

- перевозка пассажиров;

на железнодорожном транспорте в зависимости от количества груза:

- мелкие перевозки;

- повагонные перевозки;

- помаршрутные перевозки (перевозки целыми составами);

на морском транспорте:

- линейные регулярные перевозки (осуществляются на определенные направления по твердому расписанию);

- трамповые (нерегулярные) перевозки (осуществляются на основе свободного соглашения сторон).

Трамповые перевозки осуществляются:

- по договору разовой перевозки груза без предоставления отпавителю всего судна или его части (коносамент);

- по договору фрахтования (чартеру). Фрахтовщик обязуется предоставить фрахтователю за плату всю или часть вместимости одного или нескольких транспортных средств на один (рейсовый чартер) или несколько рейсов (генеральный чартер) для перевозки грузов, пассажиров и багажа;

- по договору буксировки владелец одного судна обязуется за вознаграждение буксировать другое судно или иной плавучий объект на определенное расстояние или в течение определенного времени либо для выполнения маневра;

- по договору тайм-чартера (фрахтования судна на время) судовладелец обязуется предоставить судно за вознаграждение другой стороне на определенный срок для перевозки грузов, пассажиров или иных целей.

Особенности договора перевозки грузов

Договор перевозки грузов является реальным, публичным, взаимным и возмездным. Обязанности по предоставлению транспорта (у перевозчика) и по передаче груза (у грузоотправителя) обычно возникают из договора об организации работ по обеспечению перевозок грузов.

Стороны договора: перевозчик и отправитель грузов. Перевозчик – коммерческая организация, наделенная функциями общественного возчика, обязанная осуществлять перевозки по требованию всякого, кто к ней обратится. Отправитель – любое юридическое или физическое лицо. В договоре перевозки может быть

третье лицо (получатель груза), которое не участвует в заключении договора, однако наделяется определенными правами (право требовать от перевозчика выдачи груза) и обязанностями (обязанность принять груз и доплатить провозную плату). Грузополучателем также может быть грузоотправитель или его экспедитор.

Существенное условие договора его предмет: услуги по доставке, хранению, выдаче, погрузке – выгрузке грузов и другие.

Форма договора – простая письменная. Факт заключения договора должен быть подтвержден составлением и выдачей отправителю груза перевозчиком транспортной накладной (коносамен-та или иного документа на груз – п. 2 ст. 785 ГК РФ). Оформление договорных отношений в этом случае происходит по одной из трех систем: системе накладных, системе актов замера (взвешивания) и системе коносамента:

- **система накладных** используется для оформления договоров перевозки грузов. Накладная содержит сведения о перевозимом грузе, характеристику транспортного средства (тип вагона, его грузоподъемность, степень загрузки и так далее), характеристику иных условий перевозки (скорости перевозки, времени принятия груза и так далее). Накладная следует с грузом. Подтверждением факта заключения договора и условий перевозки является также выдаваемая грузоотправителю квитанция и дорожные ведомости (накладные используются на всех видах транспорта, особенно на железной дороге);

- **система актов замера** (взвешивания) используется в качестве самостоятельной для оформления договора перевозки только на автомобильном транспорте в случаях, когда груз не имеет товарного характера (грунт, снег и пр.). По таким грузам не ведется складской учет, а автотранспортные организации освобождены от обязанности сдавать груз грузополучателям;

- **система коносамента** применяется для оформления договоров морской перевозки груза в том случае, если груз не оформляется накладными, либо грузополучателю не предоставляется часть судна или все судно. Коносамент является ценной товарораспорядительной бумагой, а поэтому имеет строго формальный характер. Несоблюдение формы заполнения коносамента лишает его силы ценной бумаги. Коносамент может быть именованным, ордерным и предъявительским. Один экземпляр коносамента выдается грузоотправителю, а другой следует с грузом.

Провозная плата часто жестко регулируется тарифами, установленными нормативно-правовыми актами. Законом в ряде случаев устанавливаются льготы или преимущества по провозной плате за перевозку груза, пассажиров и багажа. Расходы, которые несут транспортные организации в связи с такими льготами, возмещаются им за счет средств соответствующих бюджетов.

Сроки исполнения договора подразделяются на: сроки погрузки, сроки доставки и сроки окончания перевозки грузов:

- сроки погрузки (выгрузки) устанавливаются транспортными уставами (кодексами) и правилами, либо, если они не установлены транспортным законодательством, договором. В тех случаях, когда обязанности по погрузке (выгрузке) возлагаются на перевозчика, то срок погрузки (выгрузки) включается в срок доставки;

- срок доставки груза также устанавливается транспортным законодательством либо договором. Если срок доставки не установлен, то перевозчик должен доставить груз в разумный срок (ст. 792 ГК РФ);

- окончание срока перевозки определяется моментом, когда выдача груза считается завершенной. В случаях, когда выгрузка груза является обязанностью грузополучателя, выдача груза завершается подачей вагона на соответствующий путь и росписью грузополучателя в приемке груза. При поступлении грузов в порты, на пристани, пути общего пользования выдача груза завершается передачей груза представителю получателя и его росписью в транспортных документах. На автомобильном транспорте выдача груза в контейнерах завершается во время передачи его на складе грузополучателю.

Определение момента, с которого груз считается переданным перевозчику, зависит от того, чьими средствами и силами осуществляется погрузка грузоотправителя или перевозчика. Какая из сторон исполняет данную обязанность, а также порядок осуществления погрузки предусматриваются договором, транспортными уставами, кодексами и соответствующими правилами.

Содержание договора

Обязанности перевозчика:

1. Предоставить транспортное средство, исправное технически и исправное в коммерческом отношении, то есть пригодное для перевозки данного груза в данных конкретных условиях.

2. Доставить вверенный груз в целости и сохранности в пункт назначения.

3. Доставить груз по кратчайшему маршруту в срок, определяемый правилами перевозок в зависимости от вида груза и расстояния перевозки.

4. В случае возникновения в ходе перевозки груза препятствий к дальнейшей его перевозке известить грузовладельца и поступить с грузом в соответствии с его указаниями.

5. Уведомить получателя о прибывшем в его адрес грузе.

6. Выдать груз в пункте назначения указанному в транспортных документах грузополучателю.

7. В случае различного рода происшествий при перевозке морским транспортом перевозчик должен совершить морской протест по правилам, установленным кодексом торгового мореплавания.

Права перевозчика:

удерживать переданный для перевозки груз в обеспечение причитающихся платежей, если перевозчик обнаруживает, что провозная плата либо ее часть внесены не полностью, либо неоплаченными оказываются иные работы и услуги по перевозке груза.

Обязанности грузоотправителя:

1. Соблюдать сроки погрузки (выгрузки) грузов в поданные перевозчиком транспортные средства, если обязанность по погрузке (выгрузке) возложена на грузоотправителя (грузополучателя).

2. Предоставить груз в упаковке и таре, обеспечивающих его полную сохранность при перевозке.

3. Предоставить удостоверение о качестве скоропортящихся грузов. Транспортными уставами и кодексами устанавливаются специальные условия перевозки отдельных видов грузов (опасных, наливных, в контейнерах).

4. Внести провозную плату. Размер платы определяется в договоре, если иное не предусмотрено законом. При осуществлении перевозки транспортом общего пользования плата за перевозку определяется на основе тарифов. В том случае, когда перевозчик по требованию грузоотправителя выполняет работы, не предусмотренные тарифами, то они подлежат оплате дополнительно по

соглашению сторон.

Права грузоотправителя:

1. Отказаться от поданных транспортных средств, не пригодных для перевозки соответствующего груза.

2. Заменить ранее согласованные грузы иными, если это не требует изменения условий перевозки.

3. Давать в отношении перевозимого груза обязательные для перевозчика указания, допускаемые транспортными уставами и кодексами (изменение грузополучателя, станции назначения и др.).

Обязанности грузополучателя:

1. Принять поступивший в его адрес груз.

2. В случае прибытия незаказанного груза принять его на ответственное хранение, выяснить действительную принадлежность груза и распорядиться им в соответствии с полученными указаниями его собственника с отнесением на него всех расходов, понесенных в связи с принятием, хранением и транспортировкой этого груза.

3. Проверить состояние груза. В случае обнаружения несохранности груза составить коммерческий акт.

4. Доплатить недостающие провозные платежи.

Права грузополучателя:

Отказаться от прибывшего в его адрес груза в случае, если качество груза вследствие его порчи или повреждения изменилось настолько, что исключает возможность его полного или частичного использования. На морском транспорте это исключение не применяется.

Ответственность за нарушение обязательств по перевозке

Ответственность устанавливается ГК РФ, транспортным законодательством, а также соглашением сторон, если закон это допускает.

Соглашения об ограничении или устранении установленной законом ответственности перевозчика недействительны, за исключением случаев, предусмотренных транспортными уставами и кодексами.

Основаниями ответственности являются: неподача транспорта

или его неиспользование; несохранность груза; просрочка доставки груза; нарушение иных обязательств по договору перевозки груза:

- неподача транспорта или его неиспользование

Ответственность сторон в данном случае возникает в соответствии с транспортным законодательством. Соглашением сторон может быть установлена только дополнительная ответственность по сравнению с той, что установлена транспортным законодательством.

Ст. 794 ГК РФ устанавливает перечень обстоятельств, освобождающих перевозчика и грузоотправителя от ответственности за неподачу транспортных средств либо за их неиспользование. Это – непреодолимая сила, а также иные явления стихийного характера (пожары, заносы, наводнения) и военные действия; прекращение или ограничение перевозки грузов в определенных направлениях, установленные в порядке, предусмотренном соответствующим транспортным уставом и кодексом;

- несохранность груза

Перевозчик несет ответственность за несохранность груза, происшедшую после принятия его к перевозке и до выдачи грузополучателю или уполномоченному им лицу.

Размер возмещаемого ущерба при утрате груза устанавливается равным стоимости утраченного груза, которая определяется исходя из цены, указанной в счете продавца или предусмотренной договором, а при отсутствии этих сведений исходя из цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары. В случае повреждения (порчи) груза ущерб возмещается в размере суммы, на которую понизилась его стоимость, а при невозможности восстановления поврежденного груза – в размере его стоимости. Если груз был сдан к перевозке с объявленной ценностью, то – в размере объявленной ценности. В стоимость груза входит также стоимость многооборотной тары. Провозная плата, взысканная за перевозку утраченного, недостающего, испорченного или поврежденного груза, возвращается грузоотправителю (грузополучателю).

Упущенную выгоду перевозчик не возмещает.

Перевозчик (в изъятие из общего правила) несет ответственность за несохранность груза только при наличии вины. Доказательство отсутствия вины за ненадлежащее исполнение обяза-

тельства возлагается на перевозчика (ст. 796 ГК РФ).

Документы о причинах несохранности груза, 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;

- просрочка доставки груза

Перевозчик несет ответственность за нарушение сроков перевозки. При этом транспортное законодательство устанавливает за нарушение сроков доставки неустойку, исчисляемую в процентном отношении к провозной плате в зависимости от длительности допущенной перевозчиком просрочки в доставке груза (например, 3% железнодорожной провозной платы, но не больше суммы провозной платы).

Такая неустойка носит исключительный характер, и убытки сверх нее не взыскиваются.

Ответственность за просрочку доставки груза перевозчик несет только при наличии вины, которая предполагается. Бремя доказывания своей невиновности лежит на перевозчике.

Если груз не прибывает в пункт назначения в течение определенного транспортными уставами и кодексами срока, то он считается утраченным и у перевозчика возникает обязанность уплатить грузовладельцу возмещение за груз. При последующем прибытии груза получатель обязан принять груз и возратить перевозчику полученное за груз возмещение;

Ответственность перевозчика наступает также за нарушение иных обязательств по договору перевозки груза:

- за невыполнение обязательных для него указаний грузовладельца;
- за выдачу груза не в пункте его назначения;
- за утрату перевозочных документов.

Ответственность грузоотправителя (грузополучателя) наступает:

- за неправильное указание в транспортном документе сведений о грузе;
- за повреждение транспортных средств перевозчика (возмещение ущерба);
- за просрочку погрузки и выгрузки груза;

- за несвоевременный вывоз груза со станции (порта) назначения (в форме повышенной платы за хранение груза).

Особенности ответственности перевозчика по договорам международной перевозки грузов морским транспортом:

- морской перевозчик не отвечает за несохранность груза, если это произошло вследствие действий или упущений капитана, прочих лиц судового экипажа и лоцмана в судовождении (навигационная ошибка);
- устанавливается предел ответственности перевозчика за одно место несохраненного груза, если стоимость груза не была объявлена и включена в коносамент;
- в ходе морской перевозки грузов возможно возникновение убытков вследствие произведенных намеренно и разумно чрезвычайных расходов или пожертвований в целях спасения судна, фрахта и перевозимого груза от общей для них опасности (институт общей аварии). Такие убытки распределяются между судном, фрахтом и грузом соразмерно их стоимости путем составления диспаши специалистами (диспашерами, состоящими при торгово-промышленной палате РФ).

10.3. Договор перевозки пассажиров

Договор перевозки пассажира – это соглашение, по которому перевозчик обязуется перевезти пассажира в пункт назначения, а в случае сдачи пассажиром багажа – доставить багаж в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение багажа лицу, а пассажир обязуется уплатить установленную за проезд плату, а при сдаче багажа – и за провоз багажа.

Договор регламентируют ст. ст. 786, 790, 792, 795, 796, 800 ГК РФ.

Особенности договора

Договор перевозки пассажира является взаимным, возмездным, реальным (договор является публичным, когда используется транспорт общего пользования).

Стороны договора: перевозчик – специализированная организация и пассажир (физическое лицо).

Существенное условие договора его предмет – услуга по доставке пассажира в пункт назначения.

Форма договора – простая письменная. Заключение договора перевозки и факт оплаты проезда подтверждается выдачей пассажиру билета установленной формы, а сдача багажа – багажной квитанции. Утерянный билет не возобновляется, а при утрате багажной квитанции багаж выдается на основании письменного заявления пассажира.

Перевозчик обязан предоставить пассажиру место согласно приобретенному билету либо другое место с согласия пассажира⁵⁷.

Пассажир вправе сдать к перевозке вещи и предметы с оплатой по установленному тарифу. Пассажир вправе объявить ценность сдаваемого им багажа с уплатой установленного сбора.

Пассажир вправе продлить срок годности билета вследствие болезни, возвратить перевозчику билет с получением назад его стоимости за вычетом установленного сбора.

Пассажир вправе делать остановку в пути следования.

Пассажир вправе бесплатно провозить с собой детей (или на иных льготных условиях), ручную кладь весом не выше установленного транспортными уставами, кодексами и правилами перевозок.

При несохранности багажа перевозчик возмещает его стоимость и возвращает взысканную за его провоз плату.

За просрочку доставки багажа перевозчик уплачивает законную неустойку, которая носит исключительный характер.

Прибывший багаж храниться бесплатно в течение суток с 00 часов того дня, когда он прибыл. Если багаж не востребован в течение 30 дней, то он продается. Утраченным считается багаж, который не выдан в течение 10 суток с момента прибытия.

При наличии вины перевозчик несет ответственность в форме штрафа за задержку отправления и прибытия пассажира в пункт назначения (кроме перевозок в городском и пригородном сообщении). Так, неустойка железной дороги составляет 3% от платы за

⁵⁷ В случаях, предусмотренных статьей 107.1 Воздушного кодекса Российской Федерации, перевозчик или лицо, уполномоченное перевозчиком на заключение договора воздушной перевозки пассажира, вправе отказать в заключении договора воздушной перевозки пассажира, если пассажир внесен в реестр лиц, воздушная перевозка которых ограничена перевозчиком.

каждый час, но не больше провозной платы (ст. 110 УЖТ РФ⁵⁸); авиаперевозчика – 25% от одного МРОТ за каждый час, но не более 50% стоимости билета (ст. 120 ВЗК РФ).

К отношениям по перевозке пассажиров применяются нормы Закона о защите прав потребителей, в том числе в части компенсации морального вреда (ст. 15).

В случае причинения вреда жизни или здоровью пассажира перевозчик несет ответственность по правилам главы 59 ГК РФ «Обязательства вследствие причинения вреда», то есть вне зависимости от вины.

10.4. Претензионно-исковая работа по перевозкам

Статья 797 ГК РФ устанавливает обязательную досудебную процедуру урегулирования споров, связанных с перевозкой.

При перевозках грузов воздушным и водным транспортом претензии должны предъявляться перевозчику, осуществлявшему перевозку, а на железнодорожном и автомобильном транспорте – перевозчику, выдавшему груз в месте назначения.

Пассажир вправе заявить претензию как по месту отправления, так и по месту прибытия.

По общему правилу, претензии должны заявляться по каждой отправке с приложением подлинного транспортного документа и соответствующих доказательств (коммерческого акта или жалобы на отказ в его составлении и пр.).

Грузополучатель и грузоотправитель обязаны предъявить претензию перевозчику в порядке, предусмотренном соответствующим уставом или кодексом.

Указанные акты устанавливают, в каких случаях имеет право на предъявление претензии грузоотправитель, а в каких грузополучатель. Они ограничивают возможность цессии (передачи права требования к транспортной организации). Передавать такое право можно только между сторонами транспортного обязательства, а также транспортно-экспедиционной организации, участвующей в оказании услуг по данной перевозке. Кроме того, передача права требования может иметь место вышестоящей по отношению к грузоотправителю и грузополучателю организации, а

⁵⁸ Федеральный закон от 10.01.2003 г. № 18-ФЗ «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации» (ред. от 23.11.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 13.01.2003. № 2. ст. 170.

также страховщику.

Передача права на предъявление претензии должна быть удостоверена переуступочной надписью на перевозочном документе.

Иск к перевозчику может быть предъявлен только в случае полного или частичного отказа перевозчика удовлетворить претензию либо неполучения от него ответа в тридцатидневный срок (таким образом, претензия должна быть рассмотрена в тридцатидневный срок).

Срок исковой давности по требованиям, вытекающим из перевозки грузов, устанавливается в один год. Срок для заявления претензии составляет шесть месяцев (ст. 406 КТМ⁵⁹ и ст. 161 КВВТ РФ⁶⁰ устанавливают, что претензия из договора перевозки груза может быть предъявлена в течение срока исковой давности).

Срок исковой давности для требований из договора перевозки багажа – два месяца. Срок для заявления претензий из договора перевозки багажа также 2 месяца.

Срок исковой давности по требованиям, вытекающим из перевозки пассажиров – шесть месяцев. Срок для заявления претензий – 2 месяца.

10.5. Договор транспортной экспедиции

Договор транспортной экспедиции – это соглашение, в силу которого 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, а клиент обязуется выплатить обусловленное договором вознаграждение и оплатить произведенные экспедитором расходы.

Договор, помимо норм Гражданского кодекса (ст. 801–806 ГК РФ), регламентируют нормы Федерального закона от 30.06.2003 г. № 87-ФЗ «О транспортно-экспедиционной деятельности» (в ред. от 18.03.2020 г.).

⁵⁹ Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 г. № 81-ФЗ (ред. от 13.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 03.05.1999. № 18. Ст. 2207.

⁶⁰ Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07.03.2001 г. № 24-ФЗ (ред. от 08.06.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 12.03.2001. № 11. Ст. 1001.

Особенности договора

Договор является консенсуальным или реальным, возмездным, взаимным (реальным является договор, когда выполняются услуги; консенсуальным, когда организуется выполнение услуг).

Сторонами договора являются: клиент и экспедитор. Клиентами по договору могут быть любые лица, заинтересованные в получении экспедиционных услуг. В качестве экспедитора может выступать только предприниматель (коммерческая организация или индивидуальный предприниматель).

Экспедитор вправе привлечь к исполнению своих обязанностей других лиц, если иное не предусмотрено договором экспедиции. При этом экспедитор не слагает с себя ответственности за исполнение договора третьим лицом, на которое возложено исполнение.

Существенным условием договора экспедиции является его предмет – услуги, связанные с перевозкой груза. Договор может быть заключен на полное или частичное транспортно-экспедиционное обслуживание.

Форма договора – простая письменная.

Стандартный набор экспедиционных услуг может оказываться на основании договора присоединения (ст. 428 ГК РФ).

Клиент должен выдать экспедитору доверенность, если она необходима для выполнения его обязанностей, поскольку экспедиция является разновидностью сделки о представительстве.

Срок договора определяется характером взаимоотношений сторон (могут быть разовые, длительные и долгосрочные договоры).

Цену договора составляет вознаграждение экспедитора. Оно определяется по соглашению сторон. Вознаграждение следует отличать от компенсации расходов, понесенных экспедитором при осуществлении своей деятельности.

Содержание договора

Обязанности экспедитора:

1. Оказать услуги в соответствии с договором.
2. Уведомить клиента о допущенных отступлениях от его указаний, если возможность предварительного запроса о таких отступлениях отсутствовала или если ответ на соответствующий запрос не получен в течение суток. Уведомление должно после-

довать, как только это станет возможным, в порядке, определенном договором.

3. Предоставить по требованию клиента, которому оказываются услуги для личных, семейных, домашних или иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, информацию, предусмотренную законодательством о защите прав потребителей, и в частности:

- об исполнителе транспортно-экспедиционной услуги и режиме его работы;
- о фирменном наименовании организации, оказывающей услугу, месте ее нахождения;
- о номере лицензии на право оказания услуги, сроке ее действия, об органе, выдавшем лицензию;
- об условиях и о цене приобретения услуги;
- о правилах оказания услуги.

4. Выдать клиенту, при приеме груза экспедиторский документ.

5. Предоставить клиенту оригиналы договоров, заключенных от имени клиента в соответствии с договором транспортной экспедиции.

6. Возвратить клиенту доверенность, выданную для выполнения обязанностей экспедитора.

Права экспедитора:

1. Отступить от указаний клиента, если это необходимо в его интересах и экспедитор по не зависящим от него обстоятельствам не смог предварительно запросить клиента о его согласии на такое отступление или получить в течение суток ответ на свой запрос.

2. Выбрать или изменить вид транспорта, маршрут перевозки груза, последовательность перевозки груза различными видами транспорта исходя из интересов клиента, если иное не предусмотрено договором.

3. Удерживать находящийся в распоряжении экспедитора груз до уплаты вознаграждения и возмещения понесенных в интересах клиента расходов или до предоставления клиентом надлежащего обеспечения исполнения этих своих обязательств.

4. Не приступать к исполнению обязанностей, предусмотренных договором, до предоставления клиентом необходимых доку-

ментов, а также информации о свойствах груза, об условиях его перевозки и иной информации, необходимой для исполнения экспедитором обязанностей.

5. Проверить достоверность предоставленных клиентом необходимых документов, а также информации о грузе.

Обязанности клиента:

1. Своевременно представить экспедитору полную, точную и достоверную информацию о свойствах груза, об условиях его перевозки и иную информацию, необходимую экспедитору для надлежащего исполнения своих обязанностей, а также документы для целей осуществления таможенного, санитарного и других видов государственного контроля.

2. Уплатить причитающееся экспедитору вознаграждение, а также возместить понесенные им расходы в интересах клиента.

Права клиента:

1. Выбрать маршрут следования груза и вид транспорта.

2. Требовать у экспедитора, если это предусмотрено договором, предоставления информации о процессе перевозки груза.

3. Давать указания экспедитору в соответствии с договором транспортной экспедиции.

Клиент и экспедитор вправе предусматривать и другие права и обязанности сторон договора транспортной экспедиции.

Прекращение договора осуществляется путем его надлежащего исполнения и в иных случаях, установленных законом. Любая из сторон вправе отказаться от исполнения договора, предупредив об этом своего контрагента в разумный срок.

Ответственность за нарушение условий договора

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных договором транспортной экспедиции, клиент и экспедитор несут ответственность по основаниям и в размере, которые определяются в соответствии с главой 25 ГК РФ и главой 3 Закона «О транспортно-экспедиционной деятельности».

Если экспедитор докажет, что нарушение обязательства вызвано ненадлежащим исполнением договора перевозки перевозчиком, ответственность экспедитора перед клиентом определяется по тем же правилам, по которым перед экспедитором отвечает соответствующий перевозчик (перевозчик же несет ответственность

только при наличии вины, причинной связи между его действиями и неисполнением договора, а также возникающими убытками). Последствием применения этого правила может быть ограничение ответственности экспедитора пределами, которыми замыкается ответственность транспортной организации. В частности, клиент может лишиться права на взыскание всех убытков, получив лишь исключительную неустойку (например, штраф за неподачу транспорта) или часть реального ущерба при несохранности груза. Одновременно до одного года сокращаются и сроки исковой давности.

Односторонний отказ от договора влечет возмещение убытков, вызванных расторжением договора, и уплату штрафа контрагента в размере десяти процентов понесенных экспедитором или клиентом затрат.

Основания и размер ответственности экспедитора перед клиентом за утрату, недостачу или повреждение груза

Экспедитор несет ответственность перед клиентом в виде возмещения полного ущерба за утрату, недостачу или повреждение (порчу) груза после принятия его экспедитором и до выдачи груза получателю, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение (порча) груза произошли вследствие обстоятельств, которые экспедитор не мог предотвратить и устранение которых от него не зависело.

Договором может быть предусмотрено, что, помимо возмещения ущерба, экспедитор возвращает клиенту ранее уплаченное вознаграждение, если оно не входит в стоимость груза, в размере, пропорциональном стоимости утраченного, недостающего или поврежденного (испорченного) груза.

Действительная (документально подтвержденная) стоимость груза определяется из цены, указанной в договоре или счете продавца, а при ее отсутствии исходя из средней цены на аналогичный товар, существовавшей в том месте, в котором груз подлежал выдаче, в день добровольного удовлетворения такого требования или, если требование добровольно удовлетворено не было, в день принятия судебного решения.

Груз считается утраченным, если он не был выдан по истечении 30 дней со дня истечения срока действия, определенного договором, или, если такой срок договором не определен, в течение

разумного срока, необходимого для доставки груза и исчисляемого со дня принятия экспедитором груза для перевозки. Груз, который был доставлен, но не был выдан получателю по причине неуплаты причитающегося экспедитору вознаграждения, утраченным не считается, если экспедитор своевременно уведомил клиента об оказании экспедиционных услуг в порядке, предусмотренном договором.

В случае, если во время выдачи груза получатель не уведомил экспедитора в письменной форме об утрате, о недостатке или повреждении (порче) груза и не указал общий характер недостачи или повреждения (порчи) груза, считается, если не доказано иное, что он получил груз неповрежденным.

В случае, если утрата, недостача или повреждение (порча) груза не могли быть установлены при приеме груза обычным способом, такое уведомление экспедитору может быть сделано не позднее чем в течение 30 календарных дней со дня приема груза. Датой уведомления считается дата получения экспедитора такого уведомления.

***Основания и размер ответственности экспедитора
за нарушение срока исполнения обязательств по договору
транспортной экспедиции***

Экспедитор возмещает убытки, причиненные клиенту нарушением срока исполнения обязательств, если иное не предусмотрено договором и экспедитор не докажет, что нарушение срока произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине клиента.

За нарушением установленного срока исполнения обязательств по договору, если клиентом является физическое лицо, использующее услуги экспедитора для личных семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением клиентом предпринимательской деятельности, экспедитор уплачивает клиенту за каждые сутки (при этом неполные сутки считаются за полные) или час (если срок указан в часах) просрочки неустойку в размере трех процентов суммы причитающегося экспедитору вознаграждения, а также возмещает убытки, причиненные клиенту, если не докажет, что нарушение срока произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине клиента.

Основания и размер ответственности клиента перед экспедитором

Клиент несет ответственность:

- за убытки, причиненные экспедитору в связи с неисполнением обязанности по предоставлению информации, необходимой для исполнения условий договора;
- за необоснованный отказ от оплаты расходов, понесенных экспедитором (клиент уплачивает штраф в размере десяти процентов суммы этих расходов);
- за несвоевременную уплату вознаграждения экспедитору и возмещение понесенных им в интересах клиента расходов (в виде уплаты неустойки в размере одной десятой процента вознаграждения и понесенных расходов за каждый день просрочки, но не более чем в размере такого вознаграждения и расходов).

Претензии и иски, предъявляемые экспедитору

До предъявления экспедитору иска, вытекающего из договора транспортной экспедиции, обязательно предъявление претензии, за исключением предъявления иска при оказании экспедиционных услуг для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением клиентом предпринимательской деятельности.

Право на предъявление экспедитору претензии и иска имеет клиент или уполномоченное им лицо, получатель груза, указанный в договоре, а также страховщик, приобретший право суброгации.

Претензия предъявляется в письменной форме. К претензии об утрате, о недостатке или повреждении (порче) груза должны быть приложены документы, подтверждающие право на предъявление претензии, и документы, подтверждающие количество и стоимость отправленного груза, в подлиннике или засвидетельствованные в установленном порядке их копии.

Претензии к экспедитору могут быть предъявлены в течение 6 месяцев со дня возникновения права на предъявление претензии.

Экспедитор обязан рассмотреть претензию и в письменной форме уведомить заявителя об уведомлении или отклонении претензии в течение 30 дней со дня ее получения.

При частичном удовлетворении или отклонении претензии в

уведомлении должны быть указаны основания принятого решения. В этом случае представленные вместе с претензией документы возвращаются заявителю.

Экспедитор вправе принять для рассмотрения претензии по истечении установленного для этого срока, если причины пропуска срока предъявления претензии будут признаны им уважительными.

Для требований, вытекающих из договора транспортной экспедиции, срок исковой давности составляет один год, исчисляемый со дня возникновения права на предъявление иска.

10.6. Договор поручения

Договор поручения – это соглашение, в силу которого одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия.

Правовая регламентация договора поручения осуществляется правилами, установленными гл. 49 ГК (ст. 971–979 ГК РФ), а также нормами, содержащимися в гл. 10 ГК РФ «Представительство и доверенность».

Особенности договора

Договор поручения является консенсуальным и взаимным. По общему правилу, он является безвозмездным, если законом, иными правовыми актами или соглашениями сторон не установлено иное. В тех случаях, когда поручение связано с осуществлением сторонами или хотя бы одной из сторон предпринимательской деятельности, он является возмездным, если договором не предусмотрено иное.

Отсутствие в предпринимательском договоре условия о вознаграждении не делает его безвозмездным. Оно должно быть выплачено. Размер вознаграждения при этом определяется по правилам ст. 424 ГК РФ, то есть оно выплачивается в сумме, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные услуги.

Под вознаграждением понимается оплата деятельности поверенного, его услуг. Не является вознаграждением возмещение поверенному необходимых затрат, понесенных им в интересах доверителя, ибо в соответствии со ст. 971 ГК РФ поверенный дейст-

вует за счет доверителя. Возмещение поверенному необходимых затрат обязательно как в возмездном, так и в безвозмездном договоре. Если поверенный использовал собственные средства, он вправе не только требовать возмещения издержек, но и уплаты процентов за пользование чужими средствами (ст. 395 ГК РФ).

Цена услуг в возмездном договоре поручения определяется соглашением сторон и включает в себя размер вознаграждения поверенного.

В договоре поручения участвуют две стороны: доверитель и поверенный. Ими могут быть юридические лица и граждане. Если договор поручения заключается в целях коммерческого представительства, то в качестве поверенных могут выступать только граждане-предприниматели (торговые и финансовые брокеры, маклеры) и коммерческие юридические лица (различного рода посреднические фирмы).

Поверенный не вправе совершать сделки от имени доверителя ни в отношении самого себя, ни в отношении третьих лиц, представителем которых он одновременно является. Данное требование не относится к коммерческим представителям.

Поверенный не становится стороной сделки, заключаемой им для доверителя. Права и обязанности, возникающие в ходе исполнения поручения поверенным, приобретаются непосредственно доверителем.

Существенным условием договора поручения является совершение поверенным юридических действий, влекущих приобретение доверителем каких-либо прав и обязанностей или осуществление уже имеющихся. Не все юридические действия могут стать предметом договора поручения. Это касается случаев, когда закон требует совершения определенных юридических действий лично субъектом. Нельзя, например, через поверенного составить завещание, вступить в брак.

Форма договора определяется в соответствии с общими правилами о форме сделок (ст. 158–165 ГК РФ). Он может быть заключен как в устной, так и в письменной форме. Письменная форма договора поручения обязательна, если он заключается между юридическими лицами; между юридическими лицами и гражданами; между гражданами на сумму, превышающую 10 000 рублей. В последнем случае необходимо учитывать как вознаграждение поверенного, так и сумму сделки, которую он должен со-

вершить для доверителя.

Несоблюдение письменной формы договора не влечет признания его недействительным. Правовые последствия несоблюдения данного правила наступают в соответствии с п. 1 ст. 162 ГК РФ: стороны в случае спора лишаются права ссылаться на свидетельские показания.

Следует разграничивать случаи, когда для совершения порученных юридических действий достаточно сослаться на договор, а когда требуется еще и доверенность.

Договор поручения служит основанием для представительства поверенного перед третьими лицами при одновременном соблюдении двух условий:

- поверенный действует в качестве коммерческого представителя (все субъекты договора поручения должны быть предпринимателями и заключаться все договоры должны в сфере предпринимательства);
- наличие в договоре поручения указаний на полномочия представителя.

Доверенность необходима поверенному в тех случаях, когда ее наличие является условием исполнения договора поручения. Так, для заключения договоров и совершения действий с товарными ценностями, деньгами, а также для оформления ценных бумаг предъявление доверенности строго обязательно. Доверенность необходима работникам организации, выступающей в качестве поверенного, для подтверждения своих полномочий на совершение действий от имени доверителя. Она нужна и тогда, когда возникает потребность уточнить полномочия поверенного.

Доверенность нельзя рассматривать в качестве письменной формы договора поручения, так как она подписывается только доверителем. В то же время доверенность является допустимым доказательством как факта заключения договора поручения, так и его условий. В том случае, когда предметом договора поручения является совершение сделок, требующих нотариальной формы, доверенность должна быть нотариально удостоверена.

Из общего правила, что удостоверение полномочий поверенного для представительства перед третьими лицами должно быть произведено в письменной форме, есть исключение, когда полномочия представителя явствуют из обстановки, в которой он действует (продавец в розничной торговле, кассир и тому подобное).

Наряду с договором и доверенностью права и обязанности поверенного определяют также указания доверителя. Из смысла ст. 973 ГК РФ следует, что надлежащим исполнением поручения является его исполнение в точном соответствии с указаниями доверителя. При этом не упоминается ни о договоре, ни о доверенности, из чего можно сделать вывод о приоритете указаний над этими документами.

Поверенному, действующему в качестве коммерческого представителя, может быть предоставлено право отступать от указаний доверителя без предварительного запроса об этом. Коммерческий представитель обязан лишь в разумный срок уведомить доверителя о допущенных отступлениях, да к тому же если иное не предусмотрено договором поручения.

Договор поручения может быть заключен на определенный срок либо без указания срока. Необходимо также учитывать, что доверенность без указания срока действует в течение одного года с момента выдачи, и только нотариально удостоверенная доверенность, выданная для совершения действий за границей без указания срока, действует вплоть до ее отмены доверителем.

Договор поручения относится к фидуциарным сделкам, то есть к сделкам, в которых отношения сторон имеют доверительный характер. При утрате доверия любая из сторон может прекратить договор, не ссылаясь на какие-либо другие обстоятельства.

Содержание договора поручения

Поверенный обязан:

1. Исполнить данное ему поручение в соответствии с указаниями доверителя. Указания обязательны для поверенного, если они являются правомерными, осуществимыми и конкретными.
2. Исполнить поручение лично, что следует из доверительного характера отношений, возникающих из договора поручения.
3. Известить доверителя о необходимости передачи полномочий другому лицу (заместителю) и сообщить при этом все необходимые сведения о заместителе.

Если возможный заместитель поверенного поименован в договоре поручения, то поверенный не отвечает ни за его выбор, ни за ведение им дел.

Если право поверенного передать исполнение поручения дру-

тому лицу в договоре не предусмотрено, либо предусмотрено, но заместитель в нем не поименован, поверенный отвечает за выбор заместителя. При этом он отвечает именно за выбор заместителя, за его квалификацию. Это означает, что если поверенный добросовестно относился к выбору своего заместителя, то последний сам будет отвечать перед доверителем за неисполнение или ненадлежащее исполнение поручения. При невыполнении поверенным данной обязанности на него возлагается ответственность за действия заместителя, как за свои собственные.

4. Сообщить по требованию доверителя все сведения о ходе исполнения поручения.

5. Передать доверителю все полученное по сделкам, совершенным во исполнение поручения.

6. По окончании поручения либо при прекращении договора до его исполнения, возвратить доверенность, срок которой не истек, и представить отчет с приложением оправдательных документов, если это требуется по условиям договора или характеру поручения.

Поверенный вправе:

1. Совершать от имени доверителя только юридические действия.

2. Отступить от указаний доверителя в двух случаях:

- если по обстоятельствам дела это необходимо сделать в интересах доверителя, а поверенный лишен возможности предварительно запросить доверителя либо не получил от него ответа в разумный срок (поверенный обязан поставить в известность доверителя о допущенных отступлениях, как только уведомление стало возможным);
- если поверенному, действующему в качестве коммерческого представителя, предоставлено право отступать в интересах доверителя от его указаний без предварительного запроса об этом.

3. Передоверить исполнение поручения в следующих случаях:

- если поверенный уполномочен на передоверие доверенностью (договором);
- если поверенный вынужден к передоверию силой обстоятельств для охраны интересов доверителя.

4. Требовать возмещения затрат, понесенных в связи с исполнением поручения.

5. Требовать выплаты вознаграждения, если договор является возмездным.

6. Удерживать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче доверителю, в обеспечение своих требований по договору поручения.

7. Отказаться от договора в любое время.

Доверитель обязан:

1. Выдать поверенному доверенность на совершение юридических действий, предусмотренных договором (эта обязанность не возникает, если поверенный действует в качестве коммерческого представителя и его полномочия оговорены в договоре).

2. Обеспечить поверенного средствами, необходимыми для исполнения договора.

3. Без промедления принять от поверенного все исполненное им в соответствии с договором поручения.

4. Уплатить поверенному вознаграждение, если договор поручения является возмездным.

5. Возместить поверенному издержки, возникшие в ходе исполнения поручения.

Доверитель вправе:

1. Отменить в любое время данное поверенному поручение.

2. Отвести заместителя, избранного поверенным.

3. Требовать представления сведений о ходе выполнения поручения, передачи всего исполненного по договору, представления отчета и оправдательных документов, подтверждающих произведенные расходы.

Прекращение договора поручения и ответственность сторон

Договор поручения прекращается вследствие истечения срока его действия, если такой срок в нем предусмотрен. Он может быть прекращен в одностороннем порядке любой стороной в любое время. Закон устанавливает, что соглашение об отказе от этого права ничтожно (п. 2 ст. 977 ГК РФ).

Единственным отступлением от этого правила является требование к любой из сторон об уведомлении о предстоящем прекращении договора, если поверенный действует в качестве коммерческого представителя. Это уведомление должно быть направлено стороне не позднее, чем за тридцать дней (договором может

быть предусмотрен и более длительный срок).

При реорганизации юридического лица, являющегося коммерческим представителем, соблюдение доверителем порядка отмены поручения только с предварительным уведомлением не требуется.

Прекращается договор также:

- смертью поверенного или доверителя;
- признания кого-либо из них недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- вследствие ликвидации юридического лица, являющегося стороной договора.

Смерть поверенного либо ликвидация юридического лица порождает у наследников поверенного либо у ликвидатора обязанность известить доверителя о прекращении договора поручения и принять меры, необходимые для охраны его имущества, в частности сохранить вещи и документы, а затем передать это имущество доверителю.

Если договор поручения прекращен до того, как поручение исполнено поверенным полностью, доверитель обязан возместить поверенному понесенные при исполнении поручения издержки, а когда поверенному причиталось вознаграждение, также уплатить ему вознаграждение соразмерно выполненной им работе. Это правило не применяется к исполнению поверенным поручения после того, как он узнал или должен был узнать о прекращении поручения.

Прекращение договора поручения любой из сторон, по общему правилу, не влечет возмещения убытков, которые могут возникнуть у другой стороны в связи с этим. Однако имеются исключения. Так, убытки подлежат возмещению при досрочном прекращении договора поручения, в котором поверенный действует в качестве коммерческого представителя. В этом случае требовать возмещения убытков вправе любая из сторон.

Подлежат возмещению также убытки, возникшие у доверителя при отказе поверенного выполнять договор в условиях, когда доверитель лишен возможности иначе обеспечить свои интересы.

10.7. Договор комиссии

Договор комиссии – это соглашение, в силу которого одна сторона (комиссионер) обязуется по поручению другой стороны (комитента) за вознаграждение совершить одну или несколько сделок от своего имени, но за счет комитента, а комитент обязуется выплатить комиссионеру обусловленное договором вознаграждение и оплатить произведенные им расходы. Договор регламентируется ст. 990–1004 ГК РФ. Особенности отдельных видов договоров комиссии определяются другими законами и правовыми актами, например Федеральным законом от 08.12.1995 г. № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» (в ред. от 02.12.2019 г.).

Особенности договора

Договор комиссии является консенсуальным, возмездным, взаимным.

Сторонами договора являются комиссионер и комитент.

В качестве комиссионера может выступать как юридическое лицо, так и гражданин-предприниматель. В отличие от договора поручения, где поверенный действует по поручению, за счет и от имени доверителя, в договоре комиссии комиссионер, хотя и действует по поручению комитента и за его счет, но выступает от собственного имени.

Для комиссионера оказание услуг по договорам является видом предпринимательской деятельности, поэтому в целом ряде случаев ему необходимо иметь соответствующую лицензию (торговая деятельность, осуществляемая на рынке ценных бумаг, на валютных рынках и др.).

В отличие от договора поручения, где поверенный обязан исполнять поручение лично, комиссионер, если иное не предусмотрено договором, вправе в целях исполнения этого договора заключить договор субкомиссии с другим лицом. При этом комиссионер приобретает в отношении субкомиссионера права и обязанности комитента. Комиссионер отвечает перед комитентом за действия субкомиссионера, как за свои собственные. Поэтому до прекращения договора комиссии комитент не вправе без согласия комиссионера вступать в непосредственные отношения с субкомиссионером, если иное не предусмотрено договором комиссии.

Комитентом может выступать как гражданин, так и юридиче-

ское лицо. Для юридических лиц единственным ограничением для заключения договора комиссии является наличие специальной правоспособности. Сделка, заключаемая комиссионером по поручению комитента, не должна выходить за пределы специальной правоспособности юридического лица – комитента.

Права и обязанности по сделкам, заключаемым комиссионером с третьими лицами, приобретаются самим комиссионером, который в дальнейшем передает все полученное по таким сделкам комитенту. При этом вещи, поступившие к комиссионеру от комитента либо приобретенные комиссионером за счет комитента, являются собственностью последнего. Соответственно, риск получения прибыли или несения убытков ложится именно на комитента.

Единственным *существенным условием* договора является его предмет, то есть сделки, которые поручается заключить комиссионеру. Комиссионер может совершить любые сделки, кроме тех, которые по закону должен совершать лично комитент. Например, только лично можно заключить договор пожизненного содержания с иждивением (ст. 601 ГК РФ), совершить уступку прав требования (п. 1 ст. 382 ГК РФ).

Предмет договора не следует путать с предметом комиссии. Предмет комиссии – это то благо, по поводу которого заключается сделка. Таким благом могут быть вещи, ценные бумаги, иностранная валюта и другое. Соответственно в договоре могут быть конкретизированы условия относительно поручаемой покупки или продажи товара: об ассортименте, о качестве, маркировке товара и тары, допустимых ценах, сопроводительной документации, порядке отгрузки товара, транспортных реквизитах, хранении товара, его страховании и другое.

Форма договора устанавливается в соответствии с общими нормами о форме сделок, так как в гл. 51 ГК РФ специальных норм, касающихся формы договора комиссии, нет. В подавляющем большинстве случаев он заключается в письменной форме, поскольку носит предпринимательский характер.

Цена договора комиссии определяется ценой комиссионной сделки и размером комиссионного вознаграждения. Если сумма вознаграждения в договоре не установлена, она определяется по правилам п. 3 ст. 424 ГК РФ.

Договор комиссии может быть заключен на определенный

срок либо без указания срока. Если комиссионеру не удалось заключить сделку в течение срока действия договора, то он не считается просрочившим, ибо от него нельзя требовать большего, чем принятия мер, необходимых для реализации поручения. Последствия неисполнения комиссионером взятого на себя обязательства могут предусматриваться в договоре, в частности, следует заблаговременно решить вопрос о судьбе имущества, переданного комиссионеру.

Договор комиссии может быть заключен с указанием или без указания территории его исполнения, с обязательством или без обязательства комитента не предоставлять третьим лицам право совершать в его интересах и за его счет сделки, совершение которых поручено комиссионеру.

Содержание договора комиссии

Обязанности комиссионера:

1. Исполнить поручение в соответствии с указаниями комитента, а при их отсутствии в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Во всех случаях комиссионер обязан исполнить поручение на наиболее выгодных для комитента условиях.

2. Уведомить комитента о допущенных отступлениях при выполнении его поручения, как только уведомление стало возможным.

3. Обеспечить сохранность находящегося у него имущества комитента.

4. В случаях обнаружения повреждения или недостачи имущества, которые могут быть замечены при его наружном осмотре при приемке, собрать необходимые доказательства и обо всем без промедления сообщить комитенту.

5. Представить комитенту отчет и передать ему все полученное по совершенной в его интересах сделке.

6. При продаже имущества по цене ниже согласованной с комитентом или покупке имущества по цене выше согласованной с комитентом возместить разницу.

Права комиссионера:

1. Требовать вознаграждения и возмещения расходов, даже если договор не исполнен, но по вине комитента.

2. Заключать договор субкомиссии, оставаясь ответственным

за действия субкомиссионера перед комитентом, если иное не предусмотрено договором комиссии.

3. Удерживать вещи, которые подлежат передаче комитенту либо лицу, указанному комитентом, до полного расчета за все совершенное по договору.

4. Удерживать все причитающиеся ему по договору комиссии суммы из всех сумм, поступивших к нему за счет комитента. (Однако кредиторы комитента, пользующиеся в отношении очередности удовлетворения их требований преимуществом, не лишаются права на удовлетворение этих требований из удержанных комиссионером сумм).

5. Требовать возмещения убытков, причиненных отменой поручения.

6. Отступать от указаний комитента, если это необходимо для обеспечения его интересов и комиссионер не мог запросить предварительного согласия комитента или не получил ответа от него в разумный срок (ст. 995 ГК РФ). При несоблюдении этих требований отрицательные последствия совершенных комиссионером действий лягут полностью на него.

Отступления от указаний комитента могут привести как к получению дополнительной выгоды, так и к неблагоприятным имущественным последствиям. В тех случаях, когда комиссионер совершил сделку на условиях более выгодных, чем те, которые были указаны комитентом, дополнительная выгода делится между комитентом и комиссионером поровну, если иное не предусмотрено соглашением сторон ст. 992 ГК РФ). Если сделка принесла убытки комитенту, то комиссионер обязан их возместить. Он освобождается от ответственности (возмещения разницы), если докажет, что сделка была необходима и предупредила возникновение больших убытков.

7. Отказаться от договора, заключенного без указания срока, с уведомлением комитента не позднее, чем за 30 дней.

Ответственность комиссионера

Комиссионер отвечает за недействительность совершенной сделки, но не за ее исполнимость.

Данное правило знает два исключения:

- если комиссия осуществляется на условиях делькредере, то есть на условиях принятия на себя комиссионером ручательства

за исполнение сделки. В этом случае комиссионер несет риск возможного непоступления имущества или платежа от третьего лица. Делькредере может иметь место только в случаях, специально предусмотренных договором;

- если комиссионер не проявил необходимой осмотрительности в выборе третьего лица сделки, заключенной с ним за счет комитента⁶¹. При неисполнении третьим лицом сделки комиссионер обязан немедленно сообщить об этом комитенту, поскольку именно последний будет предъявлять соответствующие требования к третьему лицу. Он обязан собрать необходимые доказательства, принять меры к защите интересов комитента, передать комитенту, по требованию последнего, все права по такой сделке. Передача прав производится с соблюдением правил об уступке требования)⁶².

Комиссионер несет ответственность перед комитентом за утрату, недостачу или повреждение находящегося у него имущества комитента. Но поскольку право собственности на имущество принадлежит комитенту и, следовательно, риск его случайной гибели или повреждения также лежит на нем, комиссионер отвечает лишь за свои собственные упущения или ненадлежащие действия третьих лиц.

Комиссионер, не застраховавший находящееся у него имущество комитента, отвечает за это лишь в случаях, когда комитент предписал ему это сделать либо страхование этого имущества комиссионером предусмотрено договором комиссии или обычаями делового оборота.

Комитент вправе:

1. В любое время отказаться от исполнения договора с возмещением комиссионеру причиненных этим убытков.
2. Давать указания комиссионеру в отношении исполнения поручения.

⁶¹ Осмотрительность предполагает проверку законности создания юридического лица – стороны в заключаемой сделке, его платежеспособности, деловой репутации. В противном случае, при неисполнении сделки третьим лицом, комиссионеру придется доказывать в суде, что им была проявлена достаточная осмотрительность.

⁶² При этом уступка прав комитенту по сделке допускается независимо от соглашения комиссионера с третьим лицом, запрещающего или ограничивающего такую уступку. Однако обязанность произвести цессию не освобождает комиссионера от ответственности перед третьим лицом в связи с уступкой права в нарушение имеющего между ними соглашения о ее запрете или об ограничении.

3. Требовать представления отчета и передачи всего полученного по договору комиссии.

Комитент обязан:

1. Принять от комиссионера все исполненное по договору комиссии.

2. Осмотреть имущество, приобретенное для него комиссионером, и известить последнего без промедления об обнаруженных в этом имуществе недостатках.

3. Сообщить свои возражения на отчет комиссионера в тридцатидневный срок со дня его представления, если иной срок не установлен соглашением сторон (в противном случае отчет считается принятым, если иное не предусмотрено договором).

4. Освободить комиссионера от обязательств, принятых им на себя перед третьим лицом по исполнению комиссионного поручения.

5. Уплатить комиссионеру вознаграждение, а в случае, когда он принял на себя ручательство за исполнение сделки третьим лицом (делькредере), также дополнительное вознаграждение в размере и в порядке, установленных в договоре комиссии. Обычно это процент от цены продажи (покупки) товара. Если продажа (покупка) товара производится частями, то и вознаграждение выплачивается по частям. Если порядок выплаты вознаграждения договором не определен, то в силу ст. 991 ГК РФ вознаграждение выплачивается после полного выполнения комиссионером взятых на себя обязательств.

6. Возместить расходы комиссионера по исполнению поручения.

Прекращение договора комиссии

Помимо общих оснований прекращения договора, для договора комиссии предусмотрен целый ряд специальных оснований, установленных ст. 1002–1003 ГК РФ.

Договор комиссии прекращается вследствие:

- отказа комитента от исполнения договора;
- отказа комиссионера от исполнения договора в случаях, предусмотренных законом или договором;
- смерти комиссионера, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;

- признания индивидуального предпринимателя, являющегося комиссионером, несостоятельным (банкротом) (в этом случае права и обязанности по сделкам, заключенным им для комитента во исполнение указаний последнего, переходят к комитенту).

Для прекращения договора комиссии, заключенного без указания срока его действия, закон устанавливает специальный порядок. Так, комитент должен уведомить комиссионера о прекращении договора не позднее, чем за 30 дней, если более продолжительный срок уведомления не предусмотрен договором.

При отмене комиссионного поручения комитент также обязан:

- выплатить комиссионеру вознаграждение за сделки, совершенные им до прекращения договора, а также возместить комиссионеру понесенные им до прекращения договора расходы;
- в срок, установленный договором комиссии, а если такой срок не установлен, незамедлительно распорядиться своим имуществом, находящимся в ведении комиссионера (если комитент не распорядится своим имуществом, комиссионер вправе сдать имущество на хранение за счет комитента либо продать его по возможно более выгодной для комитента цене).

Комиссионер, по общему правилу, не вправе отказаться от исполнения договора комиссии. Такой отказ может иметь место только в двух случаях:

- если договор заключен на определенный срок, то отказ должен быть предусмотрен договором;
- если договор заключен без указания срока действия, то с обязательным уведомлением комитента о прекращении договора не позднее, чем за 30 дней, если более продолжительный срок уведомления не предусмотрен договором.

При этом комиссионер обязан принять все меры необходимые для обеспечения сохранности имущества комитента, а комитент должен распорядиться своим имуществом, находящимся в ведении комиссионера, в течение 15 дней со дня получения соответствующего уведомления от комиссионера.

Если комитент не выполнит эту обязанность, комиссионер вправе сдать имущество на хранение за счет комитента либо продать его по возможно более выгодной для комитента цене.

Комиссионер, отказавшийся от исполнения поручения, сохраняет право на комиссионное вознаграждение за сделки, совершенные им до прекращения договора, а также на возмещение по-

несенных до этого момента расходов. (Это правило является диспозитивным и может быть изменено соглашением сторон).

10.8. 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, а принципал обязуется выплатить агенту обусловленное договором вознаграждение и оплатить произведенные им расходы.

Договор регламентируют ст. 1005–1011 ГК РФ.

Агентские договоры могут строиться либо по модели договора поручения, либо по модели договора комиссии.

1. Модель договора поручения:

агент действует от имени принципала – в этом случае по сделке, совершенной агентом с третьим лицом, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

2. Модель договора комиссии:

агент действует от собственного имени – в этом случае по сделке, совершенной агентом с третьим лицом, приобретает права и обязанности агент.

Подобное построение агентских договоров предопределяет необходимость применения соответствующих правил, предусмотренных гл. 49 или 51 ГК РФ, в зависимости от того, как действует агент – от имени принципала или от своего имени. Однако эти правила подлежат применению лишь постольку, поскольку они не противоречат положениям гл. 52 ГК РФ «Агентирование» или существу агентского договора (ст. 1011 ГК РФ). В частности, в полном объеме не применяются нормы указанных глав ГК о прекращении договорных отношений.

Особенности договора

Агентский договор является консенсуальным, взаимным и возмездным в силу прямого указания закона.

Сторонами в агентском договоре являются принципал и агент. Ими могут быть как граждане, так и юридические лица. Наиболее часто агентские договоры применяются в предпринимательской деятельности.

Вне зависимости от того, какая модель договора использована, агент не вправе выходить за пределы правоспособности принципала. В противном случае сделка будет признана недействительной.

Существенным условием договора является его предмет, включающий перечень юридических и фактических действий.

Предмет агентского договора шире, чем предмет как договора комиссии (сделок), так и договора поручения (юридические действия), так как агенту поручается совершение не только юридических, но и фактических действий. (Например, страховой посредник-брокер, действующий на основании агентского договора, оказывает следующие услуги: привлечение клиентуры к страхованию, ее поиск, подготовка или оформление необходимых для заключения договора страхования документов, сбор интересующей информации, подготовка или оформление необходимых документов для получения страховой выплаты, инкассирование страховых взносов и осуществление страховых выплат, организация услуг аварийных комиссаров, экспертов по оценке страховых рисков и т.д.).

Закон не устанавливает специальных правил для формы агентского договора, следовательно, необходимо руководствоваться общими правилами.

Так, в устной форме агентский договор может быть заключен между гражданами на сумму, не превышающую 10 000 рублей. При этом в сумму договора необходимо включать не только размер вознаграждения, но и те денежные суммы, которые передаются агенту, поскольку исполнение поручения производится за счет принципала. Стоимость имущества, которое передается агенту для реализации, также оплачивает принципал, поэтому его стоимость также необходимо включать в сумму договора. Во всех остальных случаях агентский договор должен быть заключен в письменной форме.

Требования о выдаче доверенности для осуществления агентом от имени принципала юридических и иных действий в гл. 52 ГК РФ отсутствуют. Но если договор строится по конструкции договора поручения, выдача доверенности необходима. Доверенность не требуется, когда агент действует в интересах принципала от собственного имени либо когда агент действует в качестве коммерческого представителя при условии, что его полномочия

четко обозначены в договоре.

Агентский договор может быть заключен на определенный срок или без указания срока его действия. Это означает, что в отличие от поручения или комиссии, заключаемых, как правило, на короткий срок и связанных с совершением одного или нескольких действий юридического характера, агентский договор может действовать как постоянный или длительный.

Агентский договор носит возмездный характер. Размер агентского вознаграждения может быть определен сторонами в договоре. Если это не сделано, размер вознаграждения определяется исходя из общего правила, установленного п. 3 ст. 424 ГК РФ, то есть по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные услуги.

Закон предусматривает возможность внесения в договор условий, целью которых является предотвращение конкуренции между сторонами по предмету договора. Для этого ст. 1007 ГК РФ предоставляет сторонам право внести в договор условия, ограничивающие права принципала и агента.

Для принципала, агентский договор может предусматривать обязательство не заключать аналогичных агентских договоров с другими агентами, действующими на определенной в договоре территории, либо воздерживаться от осуществления на этой территории самостоятельной деятельности, аналогичной деятельности, составляющей предмет агентского договора.

Для агента может быть предусмотрено обязательство не заключать с другими принципалами аналогичных агентских договоров, которые должны исполняться на территории, полностью или частично совпадающей с территорией, указанной в договоре.

Указанные условия частично ограничивают правоспособность сторон, но это допускается законом (ст. 1007 ГК РФ). Однако подобное правило является исключением, поэтому закон специально ограждает права третьих лиц, устанавливая, что являются ничтожными условия агентского договора, в силу которых агент вправе продавать товары, выполнять работы или оказывать услуги исключительно определенной категории покупателей (заказчиков) либо исключительно покупателям (заказчикам), имеющим место нахождения или место жительства на определенной в договоре территории (п. 3 ст. 1007 ГК).

Содержание агентского договора

Агент обязан:

1. Исполнить порученные ему юридические и иные действия в соответствии с условиями договора.

2. Представить принципалу отчет о своих действиях (ст. 1008 ГК РФ).

Порядок и сроки представления отчетов обычно устанавливаются в договоре, в тех же случаях, когда стороны не предусмотрели это, отчеты представляются по мере исполнения поручения либо по окончании действия договора. К отчету должны быть приложены необходимые доказательства расходов, которые были произведены агентом.

Принципалу предоставляется 30 дней для проверки отчета и сообщения возражений агенту, если имеются замечания по исполнению поручения агентом, либо обоснованности расходов агента, возникавших у него в ходе исполнения поручения. Если возражения не поступили в указанный срок, то отчет считается принятым.

3. Не заключать аналогичных договоров с другими принципалами, если такое условие предусмотрено в договоре.

Агент вправе:

1. Исполнять договор, как лично, так и путем переложения исполнения на третье лицо, если договором не предусмотрено личное исполнение взятого на себя поручения. Переложение исполнения производится путем заключения субагентского договора между агентом и третьим лицом – субагентом (п. 1 ст. 1009 ГК РФ).

При этом агент остается ответственным за действия субагента перед принципалом. В ходе исполнения договора субагентом он может совершать действия фактического характера, не направленные непосредственно на создание для принципала юридических прав и обязанностей, либо совершать юридические действия, но от собственного имени, хотя и в пользу принципала. Заключать с третьими лицами сделки от имени принципала он вправе лишь тогда, когда такие полномочия ему предоставлены на основе передоверия. Порядок и последствия такого передоверия в этом случае определяются в соответствии со ст. 976 ГК. Агент не отвечает перед принципалом за действия субагента, дей-

ствующего от имени принципала, лишь в случаях, когда субагент был выбран самим принципалом.

2. Требовать уплаты предусмотренного договором вознаграждения и возмещения понесенных в ходе его исполнения расходов.

3. Отказаться от договора, заключенного без указания срока его действия.

Принципал обязан:

1. Принять исполненное агентом по договору.

2. Уплатить агенту установленное договором вознаграждение и возместить все понесенные им во исполнение договора расходы. При отсутствии в договоре положений относительно порядка выплаты вознаграждения, он определяется по правилам ч. 3 ст. 1006 ГК РФ. Данная норма предусматривает обязанность выплаты вознаграждения в течение недели с момента представления агентом отчета за прошедший период, если из существа договора или обычаев делового оборота не вытекает иное.

3. Не заключать аналогичных агентских договоров с другими агентами, если такое условие содержится в договоре.

Принципал вправе:

1. Требовать от агента представления отчета о его действиях по исполнению договора.

2. Представлять возражения по отчету агента.

3. Отказаться от договора, который заключен без указания срока его действия.

Ответственность за нарушение агентского договора наступает по правилам гл. 49 и 51 либо гл. 25 ГК РФ. Особенность здесь состоит в том, что, как и в договоре комиссии, агент не несет перед принципалом ответственности за действия третьих лиц, с которыми он вступил в договорные отношения при исполнении поручения принципала. Исключением являются случаи, когда агент дает поручительство (делькредере) за действия контрагентов принципала или когда не проявил необходимой осмотрительности в выборе контрагента.

Прекращение агентского договора происходит по общим основаниям, а также по основаниям, установленным ст. 1010 ГК РФ:

- отказ одной из сторон от исполнения договора, заключенного без определения срока окончания его действия;

- смерть агента, признание его недееспособным, ограниченно дееспособным, безвестно отсутствующим;
- признание индивидуального предпринимателя, являющегося агентом, несостоятельным (банкротом).

Отличие агентского договора от договоров поручения и комиссии:

1. Агентирование охватывает совершение не только юридически значимых действий, но и действий фактического характера.

Договор поручения рассчитан на совершение поверенным только юридических действий.

Договор комиссии ограничен одной разновидностью юридических действий – сделками.

2. Агентирование (как и в договоре комиссии) позволяет привлечение третьих лиц для исполнения порученных действий. Поэтому, если принципал желает ограничить возможность субагентирования, он должен специально оговорить это при заключении соглашения.

Договор поручения предполагает, что поверенный лично исполняет обязательство. Передоверие возможно лишь при наличии на то соответствующего полномочия, которое специально предусматривается в доверенности, либо когда поверенный вынужден к этому силою обстоятельств, для охраны интересов доверителя.

3. При агентировании имеется возможность ограничения прав принципала и агента на заключение аналогичных агентских договоров. Договоры поручения и комиссии такого требования не знают.

4. Агентский договор рассчитан на более длительный срок, нежели договор поручения, заключаемый для совершения определенных юридических действий, предусмотренных договором и указанных в доверенности, или договор комиссии, который заключается для совершения одной или нескольких сделок.

5. Агентский договор предоставляет право отказаться от договора обеим сторонам лишь при условии, что в договоре не был установлен определенный срок его окончания. В одностороннем порядке агентский договор прекращается также только в случае смерти, признания безвестно отсутствующим, недееспособным или ограниченно дееспособным агента, его банкротства.

В договоре поручения обе стороны могут отказаться от дого-

вора в любое время. В договоре комиссии подобная возможность предоставлена только комитенту, комиссионер же вправе отказаться от договора в одностороннем порядке только в случае, когда договор заключен без срока его действия.

10.9. Договор доверительного управления имуществом

Договор доверительного управления имуществом – это соглашение, в силу которого учредитель управления передает управляющему за вознаграждение на определенный срок часть своего имущества, которое используется последним в интересах либо учредителя, либо указанного им третьего лица (выгодоприобретателя)⁶³. В последнем случае договор доверительного управления имуществом является договором в пользу третьего лица, и на него распространяются правила, установленные ст. 430 ГК РФ.

Доверительному управлению посвящена гл. 53 ГК РФ (ст. 1012–1026 ГК РФ). Доверительное управление является обязательственным правом, а не вещным как это имеет место в англо-американской правовой системе.

Особенности договора

Договор доверительного управления является, по общему правилу, реальным (может быть и консенсуальным), взаимным и возмездным (возможен и безвозмездный вариант).

Доверительное управление имуществом может возникнуть не только на основании договора, но и в силу закона (доверительное управление имуществом подопечного, безвестно отсутствующего и другое⁶⁴).

Стороны договора – учредитель доверительного управления и доверительный управляющий.

Учредителем доверительного управления является только собственник имущества. Другие лица, не являющиеся собственниками имущества, могут стать учредителями управления лишь по основаниям, предусмотренным законом:

⁶³ Особенности доверительного управления паевыми инвестиционными фондами и автомобильными дорогами устанавливаются законом.

⁶⁴ Так, в соответствии с п. 2 ст. 11 Закона «Об основах государственной службы Российской Федерации» государственный служащий обязан передать в доверительное управление под гарантию государства на время прохождения государственной службы находящиеся в его собственности доли (пакеты акций) в уставном капитале коммерческих организаций.

- управление имуществом подопечного (ст. 38 ГК РФ);
- управление имуществом гражданина, признанного безвестно отсутствующим (п. 1 ст. 43 ГК РФ)⁶⁵;
- управление имуществом, если в завещании назначен исполнитель завещания (душеприказчик).

Права учредителя управления в указанных случаях принадлежат соответственно органу опеки и попечительства, исполнителю завещания (душеприказчику).

Доверительным управляющим может быть индивидуальный предприниматель или коммерческая организация. В тех случаях, когда особенности объекта управления требуют получения лицензии, доверительный управляющий должен обладать такой лицензией (ценные бумаги, денежные средства, предприятия транспорта и т.д.).

Из всех организационно-правовых форм коммерческих организаций закон сделал только одно исключение: доверительным управляющим не вправе быть унитарное предприятие.

В случаях, когда доверительное управление имуществом осуществляется по основаниям, предусмотренным законом, доверительным управляющим может быть гражданин, не являющийся предпринимателем, или некоммерческая организация, за исключением учреждения.

Закон запрещает также выступать в качестве доверительного управляющего государственным органам и органам местного самоуправления. Не может им быть и выгодоприобретатель по договору доверительного управления имуществом.

Предметом договора доверительного управления является совершение управляющим «любых юридических и фактических действий в интересах выгодоприобретателя», если только какие-то из них не исключены законом или договором. Иными словами речь идет об оказании услуг в осуществлении правомочий по владению, пользованию, распоряжению имуществом и других действий.

Существенными условиями договора являются:

- состав имущества, передаваемого в доверительное управление;
- наименование юридического лица или имя гражданина, в интересах которых осуществляется управление имуществом (учре-

⁶⁵ В данном случае договор доверительного управления имуществом заключается органом опеки и попечительства, а имущество передается на основании решения суда.

дителя управления или выгодоприобретателя);

- размер и форма вознаграждения управляющему (если договор возмездный);
- срок действия договора (в случае отсутствия заявления сторон о прекращении договора по окончании срока его действия договор доверительного управления считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, которые были предусмотрены договором). Срок договора не может превышать пяти лет. Для отдельных видов имущества законом могут быть установлены иные предельные сроки, на которые может быть заключен договор. Например, договор доверительного управления паевым инвестиционным фондом увеличен до пятнадцати лет.

Договор доверительного управления имуществом должен быть заключен в письменной форме.

При передаче в доверительное управление недвижимого имущества форма договора должна соответствовать форме, предусмотренной для договора продажи недвижимого имущества, то есть договор должен быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами. Передача недвижимого имущества должна быть подвергнута государственной регистрации (ст. 30 Закона о регистрации). Несоблюдение формы договора или требования о регистрации передачи недвижимого имущества в доверительное управление влечет недействительность договора.

Управляющий всегда совершает соответствующие действия от своего имени, однако указывает при этом, в качестве кого он действует. Это достигается путем соответствующей информации третьих лиц в устных сделках или пометок «ДУ», проставляемых после имени или наименования доверительного управляющего в письменных сделках и в документах. При этом условия управляющий становится стороной совершенных им сделок, а долги по обязательствам погашаются за счет переданного в управление имущества. При отсутствии такой информации считается, что управляющий совершил сделку в личных целях и отвечать по ней перед контрагентом он будет личным имуществом, а не имуществом, переданным ему в управление.

Бремя содержания имущества, риск его приращения и уменьшения после передачи его в доверительное управление продолжает нести собственник имущества.

Объектами доверительного управления являются: объекты не-

движимости, включая имущественные комплексы, ценные бумаги и права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права. Нематериальные блага не могут быть объектом доверительного управления.

Кроме того, имущество может стать объектом рассматриваемого договора лишь при возможности его обособления на отдельном балансе и ведения по нему самостоятельного учета. При этом для расчетов должен быть открыт отдельный банковский счет.

Передача в доверительное управление денежных средств допускается, только если доверительным управляющим является кредитная организация либо иное юридическое лицо, получившее разрешение (лицензию) на осуществление доверительного управления денежными средствами граждан и юридических лиц.

Закон запрещает передавать в доверительное управление имущество, находящееся в хозяйственном ведении или в оперативном управлении.

Договор относится к фидуциарным сделкам, а значит, здесь закрепляются принципы сугубо личного исполнения договора, его прекращение, если личное исполнение невозможно, а также возможность одностороннего отказа каждой из сторон от договора. Учитывая, что одной из сторон, как правило, является предприниматель, для управляющего это правило носит ограниченный характер. Отказ от договора учредителя управления либо выгодоприобретателя не ограничивается какими-либо условиями.

Не допускается обращение взыскания по долгам учредителя управления на имущество, переданное им в доверительное управление, за исключением несостоятельности (банкротства) этого лица (п.2 ст.1018 ГК РФ).

Содержание договора

Доверительный управляющий вправе:

1. Совершать в отношении имущества любые юридические и фактические действия в интересах учредителя управления или выгодоприобретателя.

Пределы прав управляющего достаточно широки: он наделяется правомочиями собственника в отношении имущества, переданного в доверительное управление, и в этом качестве вправе требовать всякого устранения нарушения его прав, в том числе

применять все гражданско-правовые способы для защиты переданного в доверительное управление имущества.

В то же время права управляющего имуществом могут быть ограничены законом или договором. Так, например, распоряжение недвижимым имуществом, по общему правилу, запрещено доверительному управляющему. Он может осуществлять его лишь в случаях, специально предусмотренных договором доверительного управления.

Права, приобретенные доверительным управляющим в результате действий по управлению имуществом, включаются в состав переданного в доверительное управление имущества. Обязанности, возникшие в результате таких действий доверительного управляющего, исполняются за счет этого имущества.

2. Требовать вознаграждения, предусмотренного договором, а также возмещения необходимых расходов, произведенных им при доверительном управлении имуществом, за счет доходов от использования этого имущества.

3. Поручать другому лицу совершать от имени доверительного управляющего действия, необходимые для управления имуществом, если это предусмотрено договором доверительного управления имуществом, либо на это есть согласие учредителя управления, выраженное в письменной форме, либо к этому вынуждают обстоятельства для обеспечения интересов учредителя управления или выгодоприобретателя и нет возможности получить указания учредителя управления в разумный срок.

4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, если не может лично управлять переданным ему имуществом (с уведомлением за 3 месяца).

Доверительный управляющий обязан:

1. Осуществлять доверительное управление лично.
2. Проявлять должную заботу об интересах учредителя управления или выгодоприобретателя.
3. Поддерживать имущество в надлежащем состоянии.
4. Сообщать третьим лицам о том, что является доверительным управляющим.
5. Не использовать имущество в своих интересах.
6. Не отчуждать имущество по безвозмездным сделкам.
7. Представлять учредителю управления и выгодоприобрета-

телю отчет о своей деятельности в сроки и в порядке, которые установлены договором доверительного управления имуществом.

8. По прекращению договора возвратить имущество учредителю управления в состоянии, определенном договором.

Учредитель управления вправе:

1. Контролировать деятельность доверительного управляющего.
2. Требовать получения доходов и иных поступлений от использования имущества, переданного в доверительное управление.
3. Требовать представления отчета о деятельности доверительного управляющего.
4. Требовать возврата имущества по окончании договора.
5. Отказаться от договора с уведомлением доверительного управляющего об этом за 3 месяца.

Учредитель управления обязан:

1. Выплатить доверительному управляющему обусловленное договором вознаграждение.
2. Возместить доверительному управляющему расходы в связи с исполнением договора.
3. Обеспечить доверительного управляющего всеми документами и сведениями, необходимыми ему для выполнения обязанностей по договору.
4. Уведомить доверительного управляющего об обременении залогом имущества, передаваемого в доверительное управление.

Ответственность доверительного управляющего

Доверительный управляющий несет ответственность при возникновении убытков от использования имущества. При этом учредителю управления убытки возмещаются как в форме реального ущерба, так и в форме упущенной выгоды. В тех случаях, когда управление произведено в интересах выгодоприобретателя, последнему возмещается упущенная выгода.

Ответственность наступает, если убытки произошли вследствие нарушения управляющим принятых на себя обязанностей по договору. Основанием возникновения ответственности является не только вина, но и случай.

Управляющий освобождается от ответственности, только если

убытки возникли вследствие непреодолимой силы либо действий выгодоприобретателя или учредителя управления. Бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности, лежит на управляющем.

Доверительный управляющий несет субсидиарную ответственность по обязательствам, возникшим в связи с доверительным управлением имуществом, ибо при недостаточности этого имущества взыскание обращается на его имущество, а при его нехватки – на имущество учредителя управления, не переданного в доверительное управление.

За действия избранного им поверенного доверительный управляющий отвечает перед учредителем управления как за свои собственные.

Если при совершении сделок с третьими лицами доверительный управляющий (или назначенный им поверенный) выходит за пределы предоставленных ему полномочий либо действует с нарушением установленных для него ограничений, и эти третьи лица знают об этом, то ответственность по возникшим при этом обязательствам несет доверительный управляющий своим собственным имуществом. Если же третьи лица докажут, что они не знали и не могли знать о допущенных доверительным управляющим (или назначенным им поверенным) нарушениях, то долги по обязательствам погашаются за счет имущества, переданного в доверительное управление, а при его нехватки – за счет личного имущества управляющего, и только при его нехватки – за счет имущества учредителя управления.

Ответственность учредителя управления перед третьими лицами по обязательствам в связи с доверительным управлением имуществом обусловлена тем, что он лично выбрал лицо, которому поручил управлять своим имуществом.

В обеспечение интересов учредителя управления для возможного взыскания убытков с управляющего, договор доверительного управления может предусматривать предоставление доверительным управляющим залога.

Прекращение договора доверительного управления имуществом

Кроме общих оснований прекращения договора, ст. 1024 ГК РФ предусматривает специальные основания для прекращения

доверительного управления:

- смерть гражданина либо ликвидация юридического лица, являющегося выгодоприобретателем;
- смерть доверительного управляющего, признание его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- отказ доверительного управляющего или учредителя управления от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью для доверительного управляющего лично осуществлять свои полномочия;
- банкротство участников;
- одностороннее прекращение договора выгодоприобретателем (в случае отказа от получения выгод по договору) и учредителем управления без указания мотивов.

Договор доверительного управления может быть также прекращен на основании ст. 44 ГК РФ вследствие явки или обнаружения места пребывания гражданина, признанного безвестно отсутствующим. Суд в этом случае отменяет решение о признании его безвестно отсутствующим, и на основании этого отменяется управление имуществом такого гражданина.

При отказе от договора одной стороны другая сторона должна быть уведомлена об этом за три месяца до прекращения договора, если договором не предусмотрен иной срок уведомления. При прекращении договора имущество, находящееся в доверительном управлении, передается учредителю управления, если договором не предусмотрено иное.

Учредитель управления при досрочном прекращении договора в двух следующих случаях обязан выплатить управляющему вознаграждение:

- если договор прекращается по требованию управляющего в случае, когда учредитель управления не известил его о том, что имущество, переданное в доверительное управление, является предметом залога (в этом случае управляющему должно быть выплачено вознаграждение за год);
- если договор прекращается по требованию учредителя управления по причинам, не связанным с невозможностью управляющего лично исполнять договор (в этом случае управляющему должно быть выплачено все обусловленное договором вознаграждение).

10.10. Договор хранения

Договор хранения – это соглашение, в силу которого одна сторона (хранитель) обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной (поклажедателем), и возвратить эту вещь в сохранности, а поклажедатель обязуется уплатить обусловленную договором денежную сумму.

Договор регламентируют ст. 886–926 ГК РФ.

Виды хранения

- хранение на товарном складе;
- хранение в ломбарде;
- хранение ценностей в банке;
- хранение вещей в камерах хранения транспортных организаций;
- секвестр – хранение вещей, являющихся предметом спора;
- хранение вещей в гардеробах организаций;
- хранение вещей в гостиницах.

Особенности договора

По общему правилу договор хранения является реальным. В тех случаях, когда договор заключается с профессиональным хранителем, он может быть построен как консенсуальный (вещь передается в предусмотренный договором срок). Договор хранения может быть как возмездным, так и безвозмездным, односторонним⁶⁶ или двусторонним. Он может быть элементом другого договора (договора перевозки, поставки и пр.), в этом случае к отношениям сторон по хранению вещи применяются нормы о договоре хранения.

Сторонами договора являются поклажедатель и хранитель. Ими могут быть как граждане, так и юридические лица.

Единственное *существенное условие* договора – его предмет.

Предмет хранения – индивидуально определенные движимые вещи, а также ценные бумаги. Они переносятся в хозяйственную сферу хранителя. В исключение из общего правила ст. 926 ГК РФ устанавливает, что на хранение в порядке секвестра может быть передано не только движимое, но и недвижимое имущество.

Ст. 890 ГК РФ также в порядке исключения предусматривает

⁶⁶ Односторонним является реальный, безвозмездный договор.

возможность заключения договора хранения с обезличением – иррегулярное хранение (хранение на элеваторах, в овощехранилищах). Соответственно вещи должны быть определены не только родовыми признаками, но и однородными по своим качественным характеристикам. Хранитель обязан вернуть поклажедателю вещи в равном или в обусловленном сторонами (например, в силу естественной убыли) количестве одного и того же рода и качества.

При хранении с обезличением возникает общая долевая собственность всех поклажедателей на обезличенные вещи, и они все несут риск случайной гибели вещей пропорционально своей доле в общей собственности. Договором может быть предусмотрено возникновение права собственности на обезличенные вещи у хранителя, а следовательно, и перенос риска случайной гибели вещей на него.

Все договоры хранения с участием юридических лиц должны быть заключены в простой письменной форме. Договор хранения, заключенный между гражданами, должен быть совершен в письменной форме, если стоимость передаваемой на хранение вещи превышает не менее чем в десять тысяч рублей. Консенсуальный договор во всех случаях заключается в письменной форме.

Простая письменная форма договора считается соблюденной не только в случае, когда принятие вещи на хранение удостоверено хранителем выдачей письменного документа, подписанного хранителем (расписки, квитанции, свидетельства и тому подобное), но и при использовании знаков – номерного жетона, иного знака, удостоверяющего прием вещей на хранение.

Из общего правила, предусматривающего лишение стороны права ссылаться на свидетельские показания при несоблюдении простой письменной формы договора, имеются два исключения:

- использование свидетельских показаний возможно в случае спора о тождестве вещи, принятой на хранение, и вещи, возвращенной хранителем;

- свидетельскими показаниями может доказываться сам факт передачи вещи на хранение при чрезвычайных обстоятельствах (стихийное бедствие, внезапная болезнь и пр.).

Цена договора определяется соглашением сторон, тарифами, если государственная организация осуществляет публичное хранение. По истечении срока хранения ставки повышаются.

Договор хранения может быть заключен как с указанием срока, так и без его указания. В последнем случае срок хранения определяется моментом востребования.

Хранитель не вправе требовать от поклажедателя, чтобы он забрал вещь до истечения срока хранения. Обязанность забрать вещь может возникнуть у поклажедателя до истечения срока договора, если законом право требовать этого предоставлено хранителю (при просрочке срока для внесения платы за хранение, при возникновении опасности причинения убытков вещью с опасными свойствами).

В консенсуальном договоре оговаривается срок приема вещи на хранение. Хранитель может быть освобожден от обязанности приема вещи на хранение, если она не будет передана ему в обусловленный срок.

Содержание договора хранения

Хранитель обязан:

1. Принять все меры, предусмотренные договором хранения, для того, чтобы обеспечить сохранность переданной на хранение вещи. При отсутствии в договоре условий о таких мерах или неполноте этих условий хранитель должен принять для сохранения вещи меры, соответствующие обычаям делового оборота и существу обязательства, в том числе свойствам переданной на хранение вещи, если только необходимость принятия этих мер не исключена договором (при безвозмездном договоре заботиться о принятой на хранение вещи не менее чем о своих вещах).

2. Принять для сохранения переданной на хранение вещи меры, обязательность которых предусмотрена законом, иными правовыми актами (противопожарные, санитарные, охранные и тому подобное).

3. Вернуть вещь по первому требованию поклажедателя, хотя бы срок хранения еще не истек.

4. Возвратить вещь в том состоянии, в котором она была принята на хранение с учетом ее естественных свойств. Исключение составляют вещи, хранимые с обезличением. Здесь возвращаются вещи определенного рода и качества.

5. Письменно предупредить поклажедателя о намерении продать вещь, если поклажедатель не забирает вещь, не возмещает расходы по ее хранению и не выплачивает вознаграждение за ее

хранение (вещь стоимостью до 10 тыс. рублей хранитель вправе продать самостоятельно, а свыше 10 тыс. рублей – продать с аукциона) (сумма, вырученная от продажи вещи, передается поклажедателю за вычетом сумм, причитающихся хранителю, в том числе его расходов на продажу вещи).

6. Отвечать за утрату, недостачу или повреждение вещей, принятых на хранение, по общим основаниям. Профессиональный хранитель несет ответственность независимо от вины. Он освобождается от ответственности только вследствие непреодолимой силы либо из-за свойств вещи, о которых хранитель не знал и не должен был знать, либо в результате умысла или грубой неосторожности поклажедателя. Обязанность доказать эти обстоятельства лежит на хранителе (ст. 401 ГК РФ). Если урон хранимому имуществу будет причинен после просрочки, допущенной поклажедателем, то хранитель будет отвечать лишь при наличии с его стороны умысла или грубой неосторожности. Размер ответственности хранителя зависит от того, является или нет договор хранения возмездным. Если договор возмездный, то хранитель возмещает убытки в полном объеме (реальный ущерб плюс неполученный доход), если законом или договором не предусмотрено иное. При безвозмездном хранении убытки возмещаются только в размере реального ущерба.

Права хранителя:

1. Требовать выплаты вознаграждения и возмещения расходов на хранение вещи. Если хранение прекращается до истечения обусловленного срока по обстоятельствам, за которые хранитель не отвечает, он имеет право на соразмерную часть вознаграждения и требовать возмещения убытков, причиненных расторжением договора.

2. Требовать возмещения расходов и иных убытков, понесенных в связи с организацией исполнения договора, в том числе когда хранитель не был своевременно предупрежден поклажедателем об отказе от исполнения договора хранения (об отказе передать вещь на хранение).

3. Отказаться от исполнения договора и потребовать от поклажедателя забрать вещь при просрочке уплаты вознаграждения более чем на половину периода, за который оно должно быть уплачено (ст. 896 ГК РФ).

4. Изменять условия хранения, предусмотренные договором, только с согласия поклажедателя, кроме случаев, когда сохранение прежних условий хранения грозит гибелью или повреждением вещи, а получить указания поклажедателя не представляется возможным.

5. Потребовать от поклажедателя, в случае если срок хранения определен моментом востребования, взять обратно вещь, предоставив ему для этого разумный срок, а при невыполнении этого требования продать вещь после соответствующего предупреждения поклажедателя.

6. Передать вещь на хранение третьему лицу без согласия поклажедателя только в случае, если это необходимо для обеспечения сохранности вещи и невозможности получения предварительного согласия поклажедателя. Ответственность за сохранность вещи в этом случае продолжает нести хранитель.

7. Самостоятельно продать вещь или часть ее по цене, сложившейся в месте хранения, если возникла реальная угроза порчи вещи, либо вещь уже подверглась порче, либо возникли обстоятельства, не позволяющие обеспечить ее сохранность, а своевременного принятия мер от поклажедателя ожидать нельзя. Если указанные обстоятельства возникли по причинам, за которые хранитель не отвечает, он имеет право на возмещение своих расходов на продажу вещи за счет покупной цены.

8. Уничтожить вещи с опасными свойствами, принятые на хранение с согласия хранителя, если они, несмотря на соблюдение условий хранения, стали опасными для окружающих и если хранитель не может потребовать от поклажедателя немедленно забрать эти вещи либо поклажедатель не выполняет эти требования.

Обязанности поклажедателя:

1. Своевременно предупредить хранителя об отказе передать вещь на хранение по консенсуальному договору хранения.

2. Предупредить хранителя об опасных свойствах вещи, передаваемой на хранение.

3. Забрать сданную на хранение вещь по истечении срока хранения, предусмотренного договором, а при его отсутствии – по истечении обычного для такого рода хранения срока.

4. Возместить хранителю убытки, причиненные в связи с не-

состоявшимся хранением, если только поклажедатель не заявит об отказе от хранения в разумный срок.

5. Уплатить хранителю вознаграждение за хранение (оно включает и расходы на хранение), если договор является возмездным. Оплата производится по окончании хранения или по периодам (по окончании каждого соответствующего периода).

Возмещение расходов только за хранение производится, если договор носит безвозмездный характер.

Чрезвычайные расходы на хранение, превышающие обычные расходы такого рода, могут быть возмещены хранителю, если поклажедатель предварительно дал согласие на эти расходы или одобрил их впоследствии. Если поклажедатель не сообщит о своем несогласии в срок, указанный хранителем, или в течение нормально необходимого для ответа времени, считается, что он согласен на чрезвычайные расходы.

6. Отвечать перед хранителем в случае возникновения у последнего убытков, причиненных свойствами сданной на хранение вещи, если хранитель не знал и не должен был знать об этих свойствах, принимая вещь на хранение.

Виды договоров хранения

Хранение на товарном складе (ст. 907–918 ГК РФ)

По договору складского хранения товарный склад (хранитель) обязуется за вознаграждение хранить товары, переданные ему товаровладельцем (поклажедателем), и возвратить эти товары в сохранности (ст. 907 ГК РФ).

Это реальный, взаимный, возмездный договор, заключенный в письменной форме.

Хранителем выступает товарный склад – организация, осуществляющая в качестве предпринимательской деятельности хранение товаров и оказывающая связанные с хранением услуги. Если законом, договором, лицензией предусмотрено принимать на хранение товары от любого товаровладельца, склад признается складом общего пользования. Договор в этом случае является публичным.

Перечень складских документов, подтверждающих заключение договора, является исчерпывающим (ст. 912 ГК РФ)⁶⁷. К ним

⁶⁷ Письменная форма договора складского хранения считается соблюденной, если его

относятся: двойное складское свидетельство; простое складское свидетельство; складская квитанция.

Складская квитанция – это обычный письменный документ. Двойное складское свидетельство и простое складское свидетельство признаются товарораспорядительными документами (ценными бумагами): их передача означает передачу права на хранимые на складе товары.

Товары, сданные на склад по складским свидетельствам, могут быть предметом залога. Залог хранимых товаров осуществляется путем залога соответствующего свидетельства.

Двойное складское свидетельство состоит из двух частей – складского свидетельства и залогового свидетельства (варранта), которые могут быть отделены одно от другого, при этом каждая из частей также является ценной бумагой. Все они относятся к ордерным ценным бумагам, то есть передаются вместе или порознь по передаточным надписям (индоссаментам).

В каждой части двойного складского свидетельства должны быть идентичные сведения, подписи уполномоченного лица и печати товарного склада.

Документ, не соответствующий этим требованиям, не является двойным складским свидетельством.

Права держателей двойного складского свидетельства и отдельных его частей различны в отношении товара.

Держатель обеих частей двойного складского свидетельства имеет право распоряжения хранящимся на складе товаром в полном объеме. Держатель складского свидетельства, отделенного от залогового свидетельства, вправе распоряжаться товаром, но не может взять его со склада до погашения кредита, выданного по залоговому свидетельству. Держатель залогового свидетельства, иной, чем держатель складского свидетельства, имеет право залога на товар в размере выданного по залоговому свидетельству кредита и процентов по нему. При залоге товаров об этом делается отметка на складском свидетельстве (о сумме и сроке установления залога).

Товарный склад обязан выдать товар только при предъявлении обеих частей двойного складского свидетельства либо складского свидетельства и квитанции о погашении долга, обеспеченного за-

заклучение и принятие товара на склад удостоверены складским документом (ст. 907 ГК РФ).

логом (вместо залогового свидетельства). Нарушение этого обязательства влечет ответственность товарного склада перед держателем залогового свидетельства в размере всей суммы долга, обеспеченного залогом.

Держатель складского и залогового свидетельств вправе требовать выдачи товара по частям. При этом в обмен на первоначальные свидетельства ему выдаются новые свидетельства на товар, оставшийся на складе.

Простое складское свидетельство является ценной бумагой на предъявителя. Его реквизиты совпадают с реквизитами двойного складского свидетельства за исключением указания лица, от которого был принят товар. Взамен в простом складском свидетельстве должно быть указано, что оно выдано на предъявителя.

К особенностям договора хранения на товарном складе следует также отнести следующие.

Товарный склад обязан за свой счет произвести осмотр товара и определить его количество и внешнее состояние.

Товарный склад обязан предоставить товаровладельцу во время хранения возможность осматривать товары или их образцы, если хранение осуществляется с обезличиванием, брать пробы и принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности товаров.

Товарный склад обязан уведомить товаровладельца о принятых мерах, если требовалось существенно изменить условия хранения товаров, предусмотренные договором.

Товарный склад вправе в случае, когда для обеспечения сохранности товаров требуется изменить условия их хранения, принять требуемые меры самостоятельно.

При обнаружении во время хранения повреждений товара, выходящих за пределы согласованных в договоре складского хранения или обычных норм естественной порчи, товарный склад обязан незамедлительно составить об этом акт и в тот же день известить товаровладельца.

При возвращении товара товаровладельцу каждая из сторон имеет право требовать его осмотра и проверки количества; вызванные этим расходы несет тот, кто потребовал осмотра товара или проверки его количества.

Если при возвращении товар не был совместно осмотрен или проверен, то заявление о недостатке или повреждении вследствие

ненадлежащего хранения должно быть сделано складу письменно при получении товара, а в отношении недостачи или повреждения, которые не могли быть обнаружены при обычном способе принятия товара, *в течение трех дней по его получении* (п. 2 ст. 911 ГК РФ).

При отсутствии подобного заявления считается, если не доказано иное, что товар возвращен складом в соответствии с условиями договора складского хранения.

Возможны ситуации, когда товарный склад получает право распоряжаться переданным ему товаром. Поскольку в этом случае речь может идти только о вещах, определяемых родовыми признаками, такой договор имеет также признаки договора займа, а поэтому может рассматриваться как смешанный. Соответственно к нему могут применяться нормы, регулирующие договор займа, и нормы, относящиеся к договору хранения.

Хранение в ломбарде (ст. 919–920 ГК РФ)

Ломбарды являются коммерческими организациями. Хранение вещей в ломбарде осуществляется либо по договору хранения, либо хранение является составной частью деятельности ломбарда при заключении им договора займа под залог вещей с передачей их на хранение ломбарду (заклад).

Договор является взаимным, возмездным, реальным, публичным.

Поклажедателями могут быть только граждане.

Предметом хранения являются только вещи потребительского назначения.

Форма договора хранения письменная; документом, удостоверяющим заключение договора, является именная сохранная квитанция, выдаваемая поклажедателю ломбардом.

Вещь, сдаваемая на хранение, оценивается по соглашению сторон в соответствии с ценами на вещи такого же рода в торговле. Договор носит срочный характер.

Ломбард обязан страховать в пользу поклажедателя за свой счет принятые на хранение вещи в полной сумме их оценки.

При неисполнении поклажедателем обязанности взять вещь обратно в обусловленный срок, ломбард обязан хранить ее *в течение двух месяцев* с взиманием за это платы, предусмотренной договором хранения; по истечении этого срока невостребованная

вещь может быть продана ломбардом в порядке, установленном для реализации вещей, являющихся предметом залога в ломбарде. Из суммы, вырученной от продажи не востребовавшейся вещи, погашаются плата за ее хранение; остаток суммы возвращается ломбардом вкладчику (ст. 920 ГК РФ).

Хранение ценностей в банке (ст. 921–922 ГК РФ)

Договор является взаимным, возмездным, реальным, публичным. Хранитель-банк должен иметь лицензию.

Предметами хранения являются: ценные бумаги, драгоценные металлы и камни, иные драгоценные вещи и другие ценности, в том числе документы.

Заключение договора удостоверяется выдачей банком вкладчику именного охранного документа, предъявление которого является основанием для выдачи хранимых ценностей вкладчику.

Договором может быть предусмотрено использование вкладчиком (клиентом) или предоставление ему охраняемого банком индивидуального банковского сейфа (ячейки сейфа, изолированного помещения в банке).

При хранении ценностей в индивидуальном сейфе клиенту предоставляется право самому помещать ценности в сейф и изымать их из сейфа, для чего ему должны быть выданы ключ от сейфа, карточка, позволяющая идентифицировать клиента, либо иной знак или документ, удостоверяющие право клиента на доступ к сейфу и его содержимому.

Условиями договора может быть предусмотрено право клиента работать в банке с ценностями, хранимыми в индивидуальном сейфе. В этом случае банк не контролирует помещение и изъятие клиентом ценностей из предоставленного ему сейфа. Он лишь осуществляет контроль за доступом в помещение, где находится предоставленный клиенту сейф, и освобождается от ответственности за несохранность содержимого сейфа, если докажет, что по условиям хранения доступ кого-либо к сейфу без ведома клиента был невозможен либо стал возможным вследствие непреодолимой силы.

Хранение в камерах хранения транспортных организаций (ст. 923 ГК РФ)

Договор является взаимным, возмездным, реальным, публичным. В подтверждение принятия вещи на хранение в камеру хранения (за исключением автоматических камер)⁶⁸ поклажедателю выдается квитанция или номерной жетон. В случае их утраты вещь выдается поклажедателю по представлении доказательств принадлежности ему этой вещи.

Сроки хранения устанавливаются транспортным законодательством, если сторонами не установлен более длительный срок.

Вещи, не востребованные в срок, хранятся еще в течение 30 дней. По истечении этого срока невостребованные вещи могут быть проданы в общем порядке, предусмотренном для реализации невостребованных поклажедателем вещей (п. 3 ст. 923 ГК РФ). Этот порядок предусматривает письменное уведомление поклажедателя о нарушении им сроков хранения и предстоящей продаже вещи. При игнорировании предупреждения хранитель имеет право самостоятельно продать вещь по цене, сложившейся в месте хранения, а если стоимость вещи по оценке превышает 10 тыс. рублей, продать ее с аукциона.

Хранитель обязан в течение 24 часов возместить убытки, причиненные поклажедателю утратой, недостачей или повреждением вещей, сданных в камеру хранения (п. 4 ст. 923 ГК РФ). Началом течения срока является момент предъявления требования об их возмещении. Убытки возмещаются в пределах суммы оценки вещей поклажедателем.

Хранение вещей в гардеробах организаций (ст. 924 ГК РФ)

Под гардеробом понимается специально оборудованное и огороженное место для хранения верхней одежды и иных вещей посетителей и работников организации.

Договор оформляется путем выдачи номерка, жетона или иного легитимационного знака, что приравнивается к простой письменной форме договора хранения.

Договор хранения считается заключенным и тогда, когда лицо оставило свою верхнюю одежду, головной убор и так далее не в гардеробе, а в отведенном для этих целей месте (например, в ка-

⁶⁸ К хранению вещей в автоматических камерах хранения применяются правила об аренде.

кой-либо комнате установлена вешалка, на которой оставляют верхнюю одежду работники и посетители).

Гардеробщик вправе отказать в выдаче вещи предъявителю соответствующего знака и потребовать дополнительных доказательств принадлежности ему вещи, если у него возникли сомнения в личности поклажедателя.

Хранение верхней одежды, головных уборов и иных подобных вещей предполагается безвозмездным, если вознаграждение за хранение не оговорено или иным очевидным способом не обусловлено при сдаче вещи на хранение.

Хранитель обязан в любом случае принять все меры, необходимые для обеспечения сохранности вещи.

Хранение вещей в гостинице (ст. 925 ГК РФ)

Гостиница отвечает как хранитель и без особого о том соглашения с проживающим в ней лицом.

Обычно гостиница отвечает за вещи, внесенные в гостиницу. Внесенной считается вещь, вверенная работникам гостиницы, а также помещенная в гостиничном номере или ином предназначенном для этого месте. Исключения составляют деньги, иные валютные ценности, ценные бумаги и другие драгоценные вещи. За их утрату гостиница отвечает при условии, если они были приняты гостиницей на хранение либо были помещены постояльцем в предоставленный ему гостиницей индивидуальный сейф независимо от того, находится этот сейф в его номере или в ином помещении гостиницы. Гостиница освобождается от ответственности за несохранность содержимого такого сейфа, если докажет, что по условиям хранения доступ кого-либо к сейфу без ведома постояльца был невозможен либо стал возможным вследствие непреодолимой силы.

Постоялец, обнаруживший утрату, недостачу или повреждение своих вещей, обязан без промедления заявить об этом администрации гостиницы. В противном случае гостиница освобождается от ответственности за несохранность вещей.

Сделанное гостиницей объявление о том, что она не принимает на себя ответственности за несохранность вещей постояльцев, не освобождает ее от ответственности.

Изложенные правила распространяются также на хранение вещей граждан в мотелях, домах отдыха, пансионатах, санатори-

ях, банях и других подобных организациях.

Хранение вещей, являющихся предметом спора (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 разрешению спора возвратить вещь тому лицу, которому она будет присуждена по решению суда либо по соглашению всех спорящих лиц.

Обязательство может возникнуть не только на основании договора (договорный секвестр), но и на основании решения суда (судебный секвестр).

Хранителем по судебному секвестру может быть как лицо, назначенное судом, так и лицо, определяемое по взаимному согласию спорящих сторон. В обоих случаях требуется согласие хранителя, если законом не установлено иное.

На хранение могут передаваться как движимые, так и недвижимые вещи.

Хранение в порядке секвестра является возмездным, если договором или решением суда, которым установлен секвестр, не предусмотрено иное.

Раздел 11 **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ОКАЗАНИЮ** **ФИНАНСОВЫХ УСЛУГ**

11.1. Договор займа

Договор займа – это соглашение, в силу которого одна сторона (займодавец) передает 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.

Договор регламентируют ст. 807–814, 817 ГК РФ.

В действующем ГК РФ особо оговаривается два вида договора займа: целевой заем (ст. 814 ГК РФ) и заем государственный (ст. 817 ГК РФ)

Целевой заем – содержит условие об использовании получен-

ных средств под определенные задачи. При таких обстоятельствах займодавец приобретает право контроля за соблюдением целевого характера расходования выданных заемщику средств и при допущенных нарушениях отказаться от дальнейшего исполнения договора, потребовать от заемщика досрочного возврата предоставленного займа и уплаты причитающихся на момент возврата процентов за пользование займом. Если иное не предусмотрено договором.

Государственный (муниципальный) заем – это договор, заемщиком в котором выступает государство в целом (РФ), субъект РФ или муниципальное образование, а займодавцем – гражданин или юридическое лицо. Договор госзайма является договором присоединения (ст. 428 ГК РФ), поскольку он заключается на утвержденных государством условиях эмиссии ценных бумаг путем покупки их займодавцем.

Особенности договора

Договор является односторонним, реальным (для гражданина займодавца) или консенсуальным (для займодавца юридического лица), безвозмездным или возмездным. Он будет безвозмездным, если в нем прямо не указано иное, в случаях, когда заключен между гражданами, в том числе индивидуальными предпринимателями, на сумму не более ста тысяч рублей, либо когда предметом договора являются не деньги, а другие вещи, определяемые родовыми признаками. В остальных случаях договор будет возмездным. При этом займодавец имеет право на получение с заемщика процентов.

Размер процентов может быть установлен с применением ставки в процентах годовых в виде фиксированной величины, а также с применением ставки в процентах годовых, величина которой может изменяться в зависимости от предусмотренных договором условий на момент их уплаты.

При отсутствии в договоре условия о размере процентов он определяется ключевой ставкой Банка России, действующей в соответствующие периоды.

Проценты за пользование займом выплачиваются ежемесячно до дня возврата займа включительно, если иное не предусмотрено в договоре.

Размер процентов за пользование займом считается обремени-

тельным по договору, заключенному между гражданами или между юридическим лицом, не осуществляющим профессиональной деятельности по предоставлению потребительских кредитов, и заемщиком-гражданином, если эти проценты в два и более раза превышают обычно взимаемые в подобных случаях проценты. По иску заинтересованного лица суд может уменьшить указанные проценты до размера, обычно взимаемых при сравнимых обстоятельствах.

Стороны договора – заемщик и займодавец. Ими могут быть любые юридические и физические лица. Особый субъектный состав имеет лишь государственный заем.

Лица, обладающие специальной, частичной или ограниченной дееспособностью (казенные заводы, учреждения, несовершеннолетние), могут совершать заемные сделки в тех пределах, которые соответствуют их уставным целям или объему дееспособности, установленному законом.

Единственное *существенное условие* договора – его предмет. Им является – деньги, другие вещи, определяемые родовыми признаками, или ценные бумаги. Под деньгами понимается как валюта Российской Федерации, так и иностранная валюта.

По предмету данный договор отличается от договоров имущественного найма и ссуды (безвозмездного пользования), предметом которых могут быть только индивидуально-определенные вещи. В двух последних договорах наниматель и ссудополучатель приобретают лишь право пользования вещью, но не право собственности на вещь.

Форма договора займа – письменная. Исключение составляют случаи займа между гражданами на сумму не более 10 000 рублей. Закон разрешает оформление заемных обязательств между гражданами расписками или иными документами, удостоверяющими передачу займодавцем денег или вещей.

Если займодавцем в договоре займа является гражданин, договор считается заключенным с момента передачи суммы займа или другого предмета договора заемщику или указанному им лицу (сумма займа, переданная указанному заемщиком лицу, считается переданной заемщику).

Для обеспечения договора займа могут использоваться залог, удержание, задаток, поручительство, банковская гарантия. Применяются также договоры страхования кредитного риска, право

беспорного списания денежных средств со счета и другое.

При возникновении необходимости превратить долг, возникающий из какого-либо договора, в заемное обязательство следует прибегнуть к новации долга в заемное обязательство. Замена договорного обязательства заемным обязательством должна происходить в соответствии с правилами ГК РФ о новации, но в форме, предусмотренной для договора займа.

Срок не является существенным условием договора. Если он не установлен, то определяется моментом востребования. Заемщику дается 30-дневный срок для возврата долга со дня, когда кредитор предъявил требование о возврате (п. 1 ст. 810 ГК).

Если иное не предусмотрено договором, сумма беспроцентного займа может быть возвращена заемщиком досрочно полностью или частично.

В случае досрочного возврата займа, предоставленного под проценты, займодавец вправе получить проценты с заемщика, начисленные включительно до дня возврата суммы займа полностью или ее части.

Содержание договора

Права займодавца:

1. Получить с заемщика проценты на сумму займа в размерах и порядке, определенных договором, если иное не предусмотрено законом или договором.

2. 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).

3. Потребовать возмещения причиненных просрочкой возврата суммы займа убытков в части, не покрытой процентами, начисленными за просрочку.

4. Потребовать от заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором, при невыполнении заемщиком предусмотренных договором займа обязанностей по обеспечению возврата суммы займа, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий по обстоятельствам, за которые займодавец не отвечает. Однако в случае гибели или повреждения предмета залога либо ли-

шения залогодателя на законных основаниях права собственности (хозяйственного ведения) на предмет залога займодавец вправе воспользоваться указанными правомочиями только после отказа заемщика восстановить предмет залога или заменить его равноценным имуществом, если иное не предусмотрено договором.

5. Потребовать от заемщика досрочного возврата займа и уплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором, в случае невыполнения заемщиком условия о целевом характере займа, а также при нарушении обязанностей по обеспечению возможностей для контроля за целевым использованием суммы займа.

6. Отказаться от исполнения договора полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленный заем не будет возвращен в срок.

Обязанности займодавца:

1. Принимая исполнение, займодавец обязан по требованию заемщика выдать ему расписку в получении исполнения полностью или в соответствующей части.

Если заемщик выдал в удостоверение обязательства долговой документ, то займодавец, принимая исполнение, должен вернуть этот документ, а при невозможности возвращения указать на это в выдаваемой им расписке. Расписка может быть заменена подписью на возвращенном долговом документе. Нахождение долгового документа у заемщика удостоверяет, пока не доказано иное, прекращение обязательства (п. 2 ст. 408 ГК РФ).

Права заемщика:

1. Отказаться от получения займа полностью или частично, уведомив об этом займодавца до установленного договором срока передачи предмета займа, а если такой срок не установлен, в любое время до момента получения займа, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором займа, заемщиком по которому является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность.

2. Возвратить сумму беспроцентного займа досрочно, если иное не предусмотрено договором; сумма займа, предоставленного под проценты, может быть возвращена досрочно с согласия займодавца.

Сумма займа, предоставленного под проценты заемщику-

гражданину для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью, можно вернуть досрочно полностью или по частям при условии уведомления об этом займодавца не менее чем за тридцать дней до дня такого возврата (договором займа может быть установлен более короткий срок уведомления займодавца о намерении заемщика вернуть денежные средства досрочно).

3. Оспаривать договор займа по его бездежности, доказывая, что деньги или вещи не были переданы ему займодавцем или были переданы в меньшем размере, чем обусловлено договором.

Оспаривание договора займа по его безденежности путем свидетельских показаний допускается, только если договор заключен в устной форме либо заключен под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой или стечения тяжелых обстоятельств. В случае, если в действительности было передано меньшее количество денег или вещей, чем предусмотрено договором, то договор считается заключенным на переданное количество.

Обязанности заемщика:

1. Возвратить полученную сумму займа и уплатить проценты на эту сумму в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. При отсутствии в договоре условия о сроке возврата суммы займа заемщик обязан вернуть всю сумму займа и уплатить проценты по ней не позднее 30 дней со дня предъявления займодавцем соответствующих требований.

2. Возвратить сумму займа, предоставленного под проценты заемщику-гражданину для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью, досрочно полностью или по частям при условии уведомления об этом займодавца не менее чем за тридцать дней до дня такого возврата (договором займа может быть установлен более короткий срок уведомления займодавца о намерении заемщика вернуть денежные средства досрочно) (досрочное возвращение суммы займа, предоставленного под проценты в иных случаях, может быть возвращена досрочно с согласия займодавца).

3. Уплатить займодавцу при невозвращении займа в установленный срок дополнительные проценты за пользование займом со

дня, когда денежные средства должны были быть возвращены, до дня их реального возврата в размере банковской ставки.

4. Обеспечить возможность осуществления займодавцем контроля за целевым использованием суммы займа, если договор займа заключен с условием использования заемщиком полученных средств на определенные цели (целевой заем).

11.2. Кредитный договор

Кредитный договор – это соглашение, в силу которого 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 за пользование ею, а также предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита (абз. 1 п. 1 ст. 819 ГК РФ)⁶⁹.

Договор регламентируют ст. 819–821 ГК РФ и нормы Закона о банках.

Особенности договора

Кредитный договор – разновидность договора займа, но в отличие от него он является консенсуальным, взаимным и всегда возмездным.

Стороны договора – банк (иная кредитная организация), имеющий лицензию Банка России на все отдельные банковские операции, и заемщик – любое лицо.

Существенные условия договора – предмет кредита, проценты за кредит, стоимость иных банковских услуг, сроки их выполнения, в том числе сроки обработки платежных документов, имущественная ответственность сторон за нарушение договора, срок договора, порядок его расторжения (ст. 30 Закона о банках и банковской деятельности).

Предмет договора – денежные средства (национальная или иностранная валюта). Плата за кредит выражается в процентах,

⁶⁹ В случае предоставления кредита гражданину в целях, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности (в том числе кредита, обязательства заемщика по которому обеспечены ипотекой), ограничения, случаи и особенности взимания иных платежей, указанных в абзаце первом п. 1 ст. 819 ГК РФ, определяются законом о потребительском кредите (займе).

которые, как правило, включают в себя ставку рефинансирования Банка России и вознаграждение самого кредитора (банковскую маржу). Ст. 33 Закона о банках говорит, что кредит может, но не должен иметь обеспечение.

В зависимости от срока договора кредиты принято делить на краткосрочные (до одного года) и долгосрочные (более одного года). Кредитный договор не заключается на условиях «до востребования», как обычный договор займа. Будучи возмездным видом займа, он может быть досрочно исполнен лишь с согласия кредитора.

Кредитный договор должен быть заключен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы договора влечет его недействительность.

Содержание кредитного договора в целом совпадает с содержанием договора займа. Как и в случае с договором займа, стороны имеют возможность одностороннего расторжения договора. Так, кредитор вправе отказаться от предоставления заемщику кредита при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная заемщику сумма не будет возвращена в срок. Он также вправе отказаться от дальнейшего кредитования заемщика, если тот нарушает правила целевого использования кредита. Если кредит предоставляется юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю, то в договоре могут быть предусмотрены основания для досрочного возврата кредита по требованию кредитора (п. 3 ст. 821 и 821.1 ГК РФ).

Заемщик вправе отказаться от получения всего или части кредита без какой-либо аргументации, просто в связи с отпадением надобности. Об этом он должен уведомить кредитора до установленного срока предоставления кредита, если иное не установлено законом или договором (п. 2 ст. 821 ГК РФ). Договором может быть установлена обязанность заемщика, возместить кредитору убытки, вызванные отказом от получения кредита полностью или в части.

Ответственность за нарушение договора может быть возложена и на заемщика, и на кредитора. Заемщик отвечает по правилам ст. 811 ГК РФ. Его ответственность состоит в дополнительном денежном обременении, связанном с уплатой повышенных процентов по просроченному кредиту. Особая ответственность может быть установлена за нецелевое использование полученных

средств либо за снижение (утрату) ценности обеспечения кредита. В этих случаях кредитор вправе потребовать досрочного возврата кредита и уплаты соответствующих процентов. Кредитор вправе также обратиться в суд с заявлением о возбуждении производства по делу о несостоятельности заемщика (ст. 34 Закона о банках).

На кредитора ответственность может быть возложена за немотивированный отказ от предоставления кредита, предоставление его в меньшей сумме или с нарушением сроков.

Наряду с уплатой неустойки (процентов), виновная сторона (кредитор) должна полностью возместить другой стороне убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением договора, если такая форма ответственности не исключена последним.

Гражданский кодекс особо выделяет товарный и коммерческий кредит.

Товарный и коммерческий кредит

Под товарным кредитом понимается кредитный договор, который предусматривает обязанность одной стороны предоставить другой стороне вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить в установленный срок полученные вещи и заплатить кредитору обусловленное договором вознаграждение.

Договор регламентируется ст. 822 ГК РФ. На него распространяются нормы о кредитном договоре, если иное не предусмотрено договором товарного кредита и не вытекает из существа обязательства.

Договор товарного кредита – консенсуальный, взаимный, возмездный. Этим он отличается от реального займа вещей.

Стороны договора – любые субъекты гражданского права. Кредитором не может быть только банк или иное кредитное учреждение.

Существенные условия договора – предмет, условия предоставления товарного кредита, проценты за кредит.

Предметом договора являются такие товары, как сельскохозяйственная продукция, полуфабрикаты, сырье, горюче-смазочные материалы и тому подобное. Поскольку договор товарного кредита заключается, как правило, в производственных целях к

нему применяются не только правила о займе (кредите), но и условия о количестве, об ассортименте, о качестве, о таре и другие правила ГК о купле-продаже товаров (ст. 465–485 ГК РФ).

Условия договора должны включать сроки и порядок возврата товарного кредита. Проценты за кредит включают ставку рефинансирования ЦБ России и вознаграждение кредитора.

Договор должен быть заключен в письменной форме. На него распространяется положение ст. 820 ГК РФ о недействительности договора в случае нарушения его письменной формы.

Под коммерческим кредитом понимается договор, исполнение которого связано с передачей в собственность другой стороне денежных сумм или других вещей, определяемых родовыми признаками. Договором коммерческого кредита может предусматриваться предоставление кредита в виде аванса, предварительной оплаты, отсрочки и рассрочки оплаты товаров, работ или услуг, если иное не установлено законом.

К коммерческому кредиту соответственно применяются правила о займе и кредите, если иное не предусмотрено правилами о договоре, из которого возникло соответствующее обязательство, и не противоречит существу такого обязательства.

Договор коммерческого кредита регламентирует статья ст. 823 ГК РФ.

В большинстве случаев коммерческое кредитование осуществляется без специального юридического оформления, в силу одного из условий заключенного договора (об авансе, о рассрочке и другие).

11.3. Договор финансирования под уступку денежного требования («факторинг»)

Договор финансирования под уступку денежного требования (факторинг) – это соглашение, в силу которого, одна сторона (клиент) обязуется уступить другой стороне (финансовому агенту) (фактору) денежное требование к третьему лицу (должнику) и оплатить оказанные услуги, а финансовый агент (фактор) обязуется совершить не менее двух следующих действий, связанных с денежными требованиями, являющимися предметом уступки:

1) передать клиенту денежные средства в счет денежных требований, в том числе в виде займа или предварительного платежа

(аванса);

2) осуществлять учет денежных требований клиента к третьим лицам (должникам);

3) осуществлять права по денежным требованиям клиента, в том числе предъявлять должникам денежные требования к оплате, получать платежи от должников и производить расчеты, связанные с денежными требованиями;

4) осуществлять права по договорам об обеспечении исполнения обязательств должников.

Обязательства фактора могут также включать ведение для клиента бухгалтерского учета и предоставление клиенту иных услуг, связанных с денежными требованиями, являющимися предметом уступки.

Цель обычного факторинга – получение клиентом денежных средств в счет уступаемого им фактору права требования долга от должника. При этом фактор приобретает право на все суммы, которые он получит от должника. Клиент не отвечает перед фактором за то, что полученные им суммы оказались меньше цены, за которую фактор купил у клиента соответствующее денежное требование.

Возможен и иной вариант, когда клиент берет на себя обязательство об уступке денежного требования в целях обеспечения исполнения своего обязательства перед фактором. В последнем случае денежное требование перейдет к фактору только при неисполнении клиентом взятого на себя обязательства. Фактор обязан будет вернуть клиенту остаток, превышающий сумму, за которую он купил уступленное требование. И наоборот, если денежные средства оказались меньше суммы долга, клиент продолжает оставаться ответственным перед фактором за остаток долга.

В отличие от цессии, посредством которой другому лицу может быть передано любое право (требование) кредитора, предметом уступки, под которую предоставляется финансирование, может быть только денежное требование, то есть требование о передаче денег в оплату поставленных товаров, выполненных работ, оказанных услуг.

Договор регламентируют ст. 824–833 ГК РФ.

Особенности договора

Договор является взаимным и возмездным. Он может быть и реальным, и консенсуальным (реальным, если клиент передает фактору денежное требование, а фактор одновременно с этим передает клиенту соответствующие денежные средства; консенсуальным, если исполнение договора одной из сторон отнесено во времени, например, финансирование осуществляется под требование, которое возникнет в будущем).

Стороны договора: финансовый агент (фактор) и клиент. Участником факторинговых отношений является также должник по уступаемому требованию.

Финансовый агент – коммерческая организация. Клиент – любое лицо (чаще всего коммерческая организация).

Существенными условиями договора являются его предмет – денежное требование, уступаемое в целях получения финансирования, и срок его перехода к финансовому агенту.

В законе выделяются две разновидности договора о факторинге (п. 1 ст. 826 ГК РФ):

- денежное требование, срок платежа по которому уже наступил либо не наступил (существующее требование);
- денежное требование, которое возникнет в будущем (будущее требование).

Денежное требование, являющееся предметом уступки, должно быть определено в договоре таким образом, чтобы можно было идентифицировать существующее требование в момент заключения договора, а будущее требование – не позднее чем в момент его возникновения. Отсутствие такой определенности влечет признание договора незаключенным.

Срок в договоре о факторинге определяется по соглашению сторон.

Уступка денежного требования считается состоявшейся, когда возникло само право на получение с должника денежных средств, являющихся предметом договора. Если уступка денежного требования обусловлена определенными событиями, она вступает в силу после наступления этого события. При этом каких-либо новых шагов по оформлению уступки не требуется.

Форма договора о факторинге подчиняется предписаниям закона о форме цессии (ст. 389 ГК РФ). Поскольку денежное требование, передаваемое по договору факторинга, вытекает из сделки,

для которой обязательна письменная форма, то и сам факторинг должен быть заключен в письменной форме (простой или квалифицированной), а в установленных случаях подвергнут государственной регистрации.

Если уступка денежного требования фактору осуществлена в целях приобретений им указанного требования, то последующая уступка этого требования допускается, если иное не предусмотрено соглашением сторон.

Если уступка денежного требования фактору осуществлена в целях обеспечения исполнения обязательства клиента перед фактором или в целях оказания фактором клиенту услуг, связанных с денежными требованиями, являющимися предметом уступки, то последующая уступка этих денежных требований фактором не допускается, если соглашением сторон не предусмотрено иное (п. 1 и п. 2 ст. 829 ГК РФ).

Цена договора – стоимость уступленного требования клиента к должнику плюс вознаграждение фактора за оказанные услуги. При определении цены договора в расчет принимаются: стабильность положения клиента и его должника, способ платежа по договору, время наступления платежа, количество требований, переданных клиентом фактору и др.

Размер вознаграждения фактора может исчисляться в виде твердой суммы, процента от стоимости переданных требований, разницы между номинальной стоимостью требований, указанной в договоре, и его оценочной (действительной, рыночной) стоимостью.

Особенностью договора является используемое на практике «право регресса». Суть его состоит в том, что банк, финансирующий клиента в рамках факторингового обслуживания, предусматривает свое право на обратную переуступку денежного требования самому клиенту и, таким образом, востребования с него суммы финансирования при неоплате должником денежного требования по истечении определенного срока.

Содержание договора

Обязанности «фактора»:

1. Осуществить финансирование клиента в порядке, установленном договором факторинга.
2. Принять у клиента необходимую документацию для ведения

бухгалтерского учета операций клиента.

3. Предоставить клиенту иные финансовые услуги, связанные с денежными требованиями, которые являются предметом уступки (выдать поручительство по сделке клиента, осуществить учет выписанных на него векселей, провести расчеты через корреспондентскую сеть финансового агента, ведение реестра дебиторов, работа с должниками по уплате денежных средств, в том числе претензионная и судебная, анализ финансового состояния контрагентов на предмет предоставления отсрочки платежа и пр.).

4. Представить отчет клиенту и передать ему все суммы, полученные во исполнение уступленных денежных требований, если уступка осуществлена в целях предъявления должникам денежных требований к оплате, получения платежей от должников и производства расчетов, связанных с денежными требованиями.

Права фактора:

1. Получить причитающиеся суммы по уступленному денежному требованию.

2. Предъявить к зачету свои денежные требования к клиенту при передаче ему денежных сумм, полученных от должников во исполнение услуг по договору факторинга.

Обязанности клиента:

1. Уступить «фактору» денежное требование, являющееся предметом договора.

2. Оплатить фактору оказанные им услуги.

3. Нести ответственность за недействительность денежного требования (клиент должен иметь соответствующее субъективное право в момент совершения уступки; ему не должны быть известны какие-либо обстоятельства, вследствие которых должник вправе не исполнить уступленное требование). Клиент не отвечает перед «фактором» за неисполнение или ненадлежащее исполнение должником требования, являющегося предметом уступки, если иное не следует из договора между ними.

4. Уведомить должника об уступке денежного требования.

В соответствии со ст. 828 ГК РФ передача денежного требования является правомерной даже тогда, когда между клиентом (кредитором) и его должником ранее было заключено соглашение о недопустимости уступки прав по договору или ее ограничении.

Однако при этом условии клиент не освобождается от исполнения обязательства или ответственности перед своим должником в связи с совершенной уступкой требования.

Как и в случае с общегражданской цессией, должник в договоре о факторинге становится обязанным произвести платеж фактору лишь при условии, что он получил от клиента (кредитора) или от самого фактора уведомление об уступке денежного требования в пользу «фактора». Уведомление должно быть письменным и содержать четкое требование в отношении платежа, а также наименование фактора, в пользу которого произведена передача права. Неисполнение обязанности по уведомлению должника о состоявшейся уступке денежного требования освобождает последнего от необходимости платить новому кредитору. Исполнение обязательства первоначальному кредитору признается в этом случае исполнением надлежащему кредитору.

Права клиента:

1. Получить финансирование в порядке, определенном договором.
2. Получить финансовые услуги, связанные с уступленным денежным требованием.

Особенности взаимоотношений фактора с должником клиента

Фактор обязан предоставить по просьбе должника в разумный срок доказательства того, что уступка денежного требования действительно имела место в отношении данного фактора.

При осуществлении платежа фактору должник вправе предъявить к зачету свои денежные требования, основанные на договоре с клиентом, которые уже имелись у должника ко времени, когда им было получено уведомление об уступке требования фактору. В противном случае зачета быть не может.

В случае нарушения клиентом обязательств перед должником, последний не вправе требовать от фактора возврата сумм, уже уплаченных ему по перешедшему денежному требованию, если эти суммы он вправе получить непосредственно с клиента.

Должник, имеющий право получать непосредственно с клиента суммы, уплаченные фактору в результате уступки требования, тем не менее вправе требовать возвращения этих сумм фактором,

если доказано, что последний не исполнил свое обязательство осуществить клиенту обещанный платеж, либо произвел такой платеж, зная о нарушении клиентом того обязательства перед должником, к которому относится платеж, связанный с уступкой требования (в последнем случае речь идет об обстоятельствах, которые дают основания должнику вообще отказаться от платежа фактору).

Имущественная ответственность по договору о факторинге зависит от природы этого договора.

В консенсуальном договоре «фактор» отвечает за отказ от передачи клиенту денежных средств в счет денежного требования последнего. Клиент соответственно отвечает за несовершение или ненадлежащее оформление уступки требования, а также по ст. 827 ГК за недействительность переданного требования. Кроме того, когда это установлено договором, клиент отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение требования должником.

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.

11.4. Договор банковского вклада

Договор банковского вклада, или депозит, представляет собой соглашение, в силу которого 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.

Договор регламентируется ст. 834–844 ГК РФ и нормами Закона о банках. На отношения сторон по договору банковского вклада с участием в качестве вкладчика гражданина распространяются нормы Закона о защите прав потребителей.

Особенности договора

Договор банковского вклада является реальным, односторонним и возмездным. Он заключается в момент передачи вкладчиком суммы вклада банку. В случае, когда вкладчиком выступает гражданин, такой договор признается публичным. Договор, за-

ключаемый юридическими лицами, не обладает свойством публичности.

Сторонами договора являются банк и вкладчик.

Банк должен иметь право на привлечение денежных средств во вклады в соответствии с полученной им лицензией. Такое право возникает у банков по истечении 2-х лет после их регистрации. Небанковские кредитные организации могут привлечь на депозиты средства только юридических лиц (ст. 36 Закона о банках и гл. 44 ГК РФ).

Вкладчиком может быть любое юридическое или физическое лицо. Договор банковского вклада, в котором вкладчиком является гражданин. Признается публичным договором.

Существенными условиями договора являются: предмет, проценты по вкладам, стоимость банковских услуг, сроки их выполнения, имущественная ответственность за нарушение договора, порядок его расторжения (ст. 30 Закона о банках и банковской деятельности).

В силу ст. 840 ГК РФ возврат вкладов граждан банком обеспечивается путем осуществляемого в соответствии с законом обязательного страхования вкладов, а в предусмотренных законом случаях и иными способами. Способы обеспечения банком возврата вкладов юридических лиц определяются договором банковского вклада. Отсюда следует, что обеспечение банком вклада юридических лиц относится к существенным условиям договора.

Предметом договора выступают деньги (вклад рублевый, валютный). Вкладчик может передать деньги наличными или в безналичной форме. Вклады делятся на два основных вида: на условиях выдачи вклада по первому требованию (вклад до востребования) и на условиях возврата вклада по истечении определенного договором срока (срочный вклад).

Независимо от вида вклада банк обязан выдать сумму вклада или ее часть по первому требованию вкладчика-гражданина (за исключением вкладов, внесение которых удостоверено сберегательным сертификатом, условия которого не предусматривают право вкладчика на получение вклада по требованию) (п. 2 ст. 837 ГК РФ). Вклады, внесенные юридическими лицами, возвращаются только на условиях возврата, предусмотренных договором.

Помимо двух основных видов вкладов, могут быть условные вклады, платежи по которым производятся в случае наступления

определенных обстоятельств, указанных в договоре, а также различные разновидности премиальных (выигрышных) вкладов и их комбинации.

В случае принятия вклада от гражданина лицом, не имеющим на это права, или с нарушением порядка, установленного законом, или правил Банка России, вкладчик может потребовать немедленного возврата суммы вклада и уплаты на нее процентов, предусмотренных ст. 395 ГК РФ. С нарушителя могут быть взысканы убытки сверх суммы процентов.

Вкладчик вправе не только сам внести вклад, но и, если иное не предусмотрено депозитным договором, получить на свой счет денежные средства, поступившие от третьих лиц, указавших данные о счете вкладчика.

ГК РФ предусматривает возможность депозита на третье лицо, когда банк принимает сумму, поступившую для одного лица, не имеющего вклада, от другого. В последнем случае вкладчиком считается третье лицо, а не лицо, заключившее договор. Свои права такое лицо приобретает с момента предъявления им к банку первого требования, основанного на правах вкладчика, либо выражения им банку своего намерения воспользоваться вкладом на его имя. До выражения такого намерения лицо, заключившее договор банковского вклада, может само осуществлять эти права в отношении внесенных им средств.

Проценты являются ценой кредита, выданного вкладчиком банку. Банк выплачивает вкладчику проценты на сумму вклада в размере, определяемом договором банковского вклада. При отсутствии в договоре условия о размере выплачиваемых процентов банк обязан выплачивать их в размере определяемом ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды.

Банк вправе изменять размер процентов, выплачиваемых на вклады до востребования, если иное не предусмотрено договором банковского вклада. Однако в случае уменьшения размера процентов по таким вкладам новый размер процентов применяется по истечении месяца с момента сообщения об этом вкладчикам. Что касается вкладов, внесенных гражданами на условиях их выдачи по истечении определенного срока либо по наступлении предусмотренных договором обстоятельств, то банк не имеет права в одностороннем порядке изменять процентные ставки по

этим вкладам, если иное не предусмотрено законом. Размер процентов по договорам банковского вклада, заключенным с юридическими лицами, также не может быть односторонне изменен банком, но иное может быть предусмотрено как законом, так и договором между банком и соответствующим юридическим лицом (ст. 29 Закона о банках, п. 3 ст. 838 ГК РФ).

Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления суммы вклада в банк, до дня ее возврата вкладчику включительно, а если ее списание со счета вкладчика произведено по иным основаниям, до дня списания включительно. Периодичность выплат процентов по требованию вкладчика ежеквартальная, если иное не установлено соглашением сторон. Невостребованные проценты увеличивают сумму вклада, а к моменту закрытия вклада они выплачиваются полностью.

В случаях, когда срочный вклад возвращается вкладчику по его требованию до истечения срока либо до наступления иных обстоятельств, указанных в договоре банковского вклада, проценты по вкладу выплачиваются в размере, соответствующем размеру процентов, выплачиваемых банком по вкладам до востребования, если договором не предусмотрен иной размер процентов (п. 5 ст. 837 ГК РФ).

Банк не вправе в одностороннем порядке сокращать срок действия договора, увеличивать или устанавливать комиссионное вознаграждение по операциям.

Договор банковского вклада должен быть заключен в простой письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора. В подтверждение заключения договора выдается именная сберегательная книжка, именные сберегательный и депозитный сертификаты либо иной документ, отвечающий требованиям закона, установленным в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями.

Книжка выдается гражданину в случае открытия счета, на котором отражается движение средств вкладчика в соответствии с его распоряжениями. Сберегательный и депозитный сертификаты выдаются в случаях, когда счет не открывается.

Сберегательный (депозитный) сертификат является именной документарной ценной бумагой, удостоверяющей факт внесения вкладчиком в банк суммы вклада на условиях, указанных в сер-

тификате, и право вкладчика (держателя сертификата) на получение по истечении установленного в сертификате срока суммы вклада и обусловленных в сертификате процентов в банке, выдавшем сертификат, или в любом филиале этого банка.

Владельцем сберегательного сертификата может быть только физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, владельцем депозитного сертификата – только юридическое лицо.

Проценты по сберегательному (депозитному) сертификату устанавливаются и выплачиваются на утвержденных банком условиях и в сроки, определенные сберегательным (депозитным) сертификатом. Указанные сертификаты могут выдаваться на условиях обездвижения, то есть путем хранения в выдавшем их банке. В случае обездвижения такие сертификаты на руки их владельцам не выдаются, а их права закрепляются в одном сертификате, реквизиты которого устанавливаются Банком России (п. 5 ст. 844 ГК РФ).

Банк вправе выдавать сберегательные (депозитные) сертификаты без права на получение вклада по требованию. Если такое право сберегательным (депозитным) сертификатом предусмотрено, то банком выплачивается сумма вклада и проценты в размере, выплачиваемом по вкладам до востребования, если условиями соответствующего сертификата не установлен иной размер процентов (п. 3 и п. 4 ст. 844 ГК РФ)

Банк вправе выпускать сберегательные (депозитные) сертификаты следующих видов:

- с фиксированной процентной ставкой, с плавающей процентной ставкой, с купонным доходом;
- с номинальной стоимостью в рублях и с номинальной стоимостью в иностранной валюте;
- другие виды сберегательных (депозитных) сертификатов, предусмотренные законом или банковскими правилами.

Содержание договора

Обязанности банка:

1. Хранить денежные средства вкладчика.
2. Выдавать документ, удостоверяющий прием вклада.
3. Уплачивать по вкладу соответствующие проценты.
4. Выдавать вклады по требованию вкладчика в соответствии с договором банковского вклада.

5. Страховать вклады граждан.
6. Обеспечивать возврат вкладов юридических лиц.
7. Предоставлять любому вкладчику информацию об обеспеченности вклада.

При невыполнении банком предусмотренных законом или договором банковского вклада обязанностей по обеспечению возврата вклада, а также при утрате обеспечения или ухудшении его условий вкладчик вправе потребовать от банка немедленного возврата суммы вклада, уплаты на нее процентов в размере, определяемом ключевой ставкой Банка России, и возмещения причиненных убытков.

Важной гарантией возврата вкладов граждан является создание Федерального фонда обязательного страхования вкладов, участниками которого выступают Банк России и коммерческие банки. Кроме того, банки имеют право создавать фонды добровольного страхования вкладов (ст. 38-39 Закона о банках). Там, где государству принадлежит более 50% уставного капитала, оно несет субсидиарную ответственность по требованиям вкладчиков.

Права вкладчика:

1. Получить вклад полностью или частично (если иное не предусмотрено законом, банк по просьбе вкладчика-гражданина должен произвести перечисление денежных средств на счет, указанный вкладчиком) (п. 1 ст. 834 ГК РФ).
2. Лично или через представителя пополнить вклад.
3. Перевести вклад в другой банк.
4. Получить по вкладу доходы.
5. Распорядиться вкладом на случай смерти.
6. Давать банку поручения о перечислении третьим лицам денежных средств с вклада (для юридических лиц такая операция с вкладом прямо запрещена п. 3 ст. 834 ГК РФ).
7. Досрочно расторгнуть договор, взыскать неустойку в форме банковского процента и сверх того все убытки за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора банком.

Ответственность по договору банковского вклада

Ответственность наступает только для должника (банка) в следующих случаях:

- за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по

обеспечению возврата вклада;

- за ухудшение условий обеспечения вклада;
- за принятие депозита от граждан неуполномоченным лицом или с нарушением законодательства о вкладах;
- за невозврат вклада, его неправомерное удержание или невыплату процентов.

Наложение ареста на вклады осуществляется судом или арбитражным судом, судьей, а также по постановлению органов предварительного следствия при наличии согласия прокурора. Взыскание на депозит обращается только на основании исполнительных листов.

Прекращение договора банковского вклада всегда происходит в силу одностороннего волеизъявления гражданина – вкладчика. Для юридических лиц это зависит от вида вклада:

- по вкладам до востребования – по первому требованию;
- для вкладов на особых условиях – в порядке, предусмотренном самим договором. Если по истечении срока возврата вклад не востребован, то договор банковского вклада считается продленным до востребования, если договором не предусмотрено иное.

11.5. Договор банковского счета

По договору банковского счета банк обязуется принимать и зачислять 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, а клиент обязуется оплачивать услуги банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на его счете.

Договор регламентируют ст. 845–860 ГК РФ и нормы Закона о банках.

По своей юридической природе договор банковского счета имеет смешанный характер. В нем сочетаются элементы договора банковского вклада и других договоров об оказании услуг (поручение, агентский договор).

Права на денежные средства, находящиеся на счете, считаются принадлежащими клиенту. Банк может использовать эти денежные средства, гарантируя право клиента беспрепятственно распо-

ряжаться ими. Банк не вправе определять и контролировать направления использования денежных средств клиента, устанавливать любые другие ограничения, не предусмотренные законом или договором банковского счета (ст. 845 ГК РФ). Такие ограничения возможны, в частности, при наложении ареста на денежные средства, находящиеся на счете, приостановлении операций по счету, в том числе блокирования (замораживания) денежных средств для пресечения уклонения от уплаты налогов, нарушений законодательства, связанных с «отмыванием» нелегальных доходов и финансирования терроризма.

Особенности договора

Договор является консенсуальным, взаимным, публичным и предполагается возмездным, если иное не установлено соглашением сторон.

Договор банковского счета – это не просто соглашение об открытии счета, а такое соглашение, в соответствии с которым проводятся определенные платежные операции (перечисление средств, выдача клиенту наличных и т.п.).

Стороны договора – банк (в том числе иная кредитная организация, обладающая лицензией) и клиент (владелец счета). В качестве клиента могут выступать любые юридические и физические лица. Данный вывод следует из положений ст. 861 ГК РФ, в соответствии с которыми расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, *могут* производиться в безналичном порядке, то есть с использованием банковского счета а расчеты между юридическими лицами, а также расчеты с участием граждан, связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, производятся в безналичном порядке.

В ряде случаев «владелец счета» может вообще не быть стороной договора. Это становится возможным, когда юридическое лицо, имеющее счет в банке, обращается к нему с просьбой открыть своему филиалу или представительству аналогичный банковский счет. При этом филиал (представительство) будет владельцем счета, но не стороной договора, даже если последний заключается им по доверенности юридического лица. Клиентом банка остается именно соответствующее юридическое лицо.

Существенными условиями договора являются:

- предмет – операции банка с денежными средствами клиента, находящимися на его банковском счете (банк осуществляет следующие операции по банковскому счету: расчеты клиентов со своими контрагентами; инкассацию денежных средств, векселей, платежных и расчетных документов; кассовое обслуживание клиентов);

- стоимость банковских услуг;

- сроки выполнения банковских услуг, в том числе сроки обработки платежных документов;

- имущественная ответственность за нарушение условий договора (ст. 30 Закона о банках и банковской деятельности).

Банк обязан заключить договор банковского счета со всяким лицом, обратившимся к нему с офертой, соответствующей объявленным банком условиям открытия счетов данного вида, закону и банковским правилам. Однако эта обязанность не является безоговорочной. Банк может отказать в открытии счета, когда у него нет возможности принять лицо на обслуживание либо когда такой отказ допускается законом и иными правовыми актами. При необоснованном отказе банка от заключения договора клиент вправе обратиться в суд с требованием о понуждении банка к заключению договора и о возмещении причиненных этим убытков (п. 4 ст. 445 ГК РФ).

Банк уплачивает клиенту проценты за пользование денежными средствами в размере, указанном в договоре банковского счета. В случае, если в договоре не определен размер процентов, они уплачиваются в размере, обычно уплачиваемом банком по вкладам до востребования. Срок уплаты процентов устанавливается в договоре, либо они подлежат зачислению на счет клиента поквартально (ст. 852 ГК РФ).

Расторжение договора может осуществляться не только по общим основаниям, но и в одностороннем порядке. При этом по инициативе клиента, договор может быть расторгнут в любое время. Банк вправе расторгнуть договор в следующих случаях:

1. В судебном порядке:

- когда сумма денежных средств, находящихся на счете клиента, снижается ниже минимума, предусмотренного банковскими правилами или договором, если такая сумма не будет восстановлена в течение месяца со дня предупреждения банком об

этом клиента;

- при отсутствии операций по счету в течение года, если иное не предусмотрено договором.

2. Во внесудебном порядке:

если иное не предусмотрено договором, при отсутствии в течение двух лет денежных средств на счете клиента и операций по этому счету банк вправе отказаться от исполнения договора банковского счета, предупредив в письменной форме об этом клиента. Договор банковского счета считается расторгнутым по истечении двух месяцев со дня направления банком такого предупреждения клиенту, если на его счет в течение этого срока не поступят денежные средства (ст. 859 ГК РФ).

Договор банковского счета прекращается в случае ликвидации юридического лица или смерти гражданина-клиента. Последствием расторжения или прекращения договора является закрытие счета клиента.

Содержание договора

Обязанности банка:

1. Заключение договора с клиентом на объявленных банком условиях.

2. Обеспечить клиенту возможность беспрепятственного распоряжения средствами, находящимися на его счете, не определяя и не контролируя направления использования клиентом денежных средств.

3. Выполнять операции по счету, которые предусмотрены договором, законом, банковскими правилами и обычаями.

4. Зачислять на счет клиента поступившие денежные средства, выдавать или перечислять со счета клиента денежные средства не позже дня, следующего за днем поступления в банк платежного документа, если более короткий срок не предусмотрен договором. (в случаях, предусмотренных законом банк обязан отказать в зачислении на счет клиента денежных средств или их списание со счета клиента) (например, когда имеются основания подозревать, что денежные средства связаны с финансированием торговли оружием и оборота наркотиков) .

5. Хранить банковскую тайну (сведения могут быть выданы только самим клиентам или их представителям, представлены в бюро кредитных историй, а также судам и арбитражным судам

(судьям), Счетной палате России, налоговым органам, таможенным органам в специально установленных случаях, органам предварительного следствия с согласия прокурора; в случае смерти клиента сведения выдаются его наследникам, нотариусам и консульским учреждениям).

6. Информировать клиента о произведенном зачете встречных требований в порядке и сроки, предусмотренные договором, а при отсутствии таких условий в договоре – в порядке и сроки, которые являются обычными в банковской практике для информирования вкладчиков о состоянии денежных средств на счете.

7. Осуществлять по распоряжению клиента в установленных пределах платежи при отсутствии денежных средств на его счете, если такое условие предусмотрено договором (вид контокоррента или овердрафт). В этом случае в договор должны быть включены условия о размере процентной ставки за пользование клиентом средствами банка. Кроме этого, клиент оплачивает банку и услугу по расчетно-кассовому обслуживанию.

Права банка:

1. Использовать имеющиеся на счете денежные средства, гарантируя право клиента беспрепятственно распоряжаться этими средствами.

2. Осуществлять зачет встречных требований банка к клиенту, связанных с кредитованием счета и оплатой услуг банка.

Обязанности клиента:

1. Соблюдать банковские правила при совершении операций по счету.

2. Оплачивать расходы банка на совершение операций по счету.

Права клиента:

1. Давать распоряжения банку о перечислении и выдаче соответствующих сумм со счета и проведении других операций по счету (ограничение прав клиента на распоряжение денежными средствами, находящимися на счете, не допускается, за исключением наложения ареста на денежные средства, находящиеся на счете, или приостановления операций по счету в случаях, предусмотренных законом).

2. Давать распоряжения банку о списании денежных средств

со счета по требованию третьих лиц, в том числе связанному с исполнением клиентом своих обязательств перед этими лицами.

3. Требовать проценты за пользование его денежными средствами.

4. Требовать от банка возмещения убытков, причиненных разглашением сведений, составляющих банковскую тайну.

5. Расторгнуть договор в любое время. (В случае расторжения договора банк обязан вернуть клиенту остаток денежных средств на счете и сумму установленных процентов либо перечислить эти суммы на указанный клиентом счет не позднее семи дней после получения уведомления клиента о расторжении договора банковского счета. После этого банк закрывает счет клиента).

Списание средств банком со счета клиента осуществляется только на основании распоряжений клиента, а также в случаях, предусмотренных законом, договором или по решению суда. Списание средств, которое осуществляется на основании закона называется бесспорным, а на основании договора – безакцептным.

При недостаточности на счете денежных средств для удовлетворения всех предъявленных требований их списание осуществляется в следующей последовательности:

1. По исполнительным документам для удовлетворения требований о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, а также алиментным требованиям.

2. По исполнительным документам, предусматривающим перечисление или выдачу средств по оплате труда или по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности.

3. По платежным документам для расчетов по оплате труда по трудовому договору, поручениям налоговых органов и органов контроля за уплатой страховых взносов

4. По исполнительным документам, предусматривающим удовлетворение иных денежных требований.

5. По другим платежным документам в порядке обычной календарной очередности.

В рамках одной очереди действует календарный принцип поступления требований или наступления сроков платежа (ст. 855 ГК РФ).

Ответственность сторон по договору носит взаимный харак-

тер. Банк отвечает за несвоевременное или неправильное зачисление на счет поступивших клиенту денежных средств либо за их необоснованное списание со счета, а также за невыполнение указаний клиента о перечислении денежных средств со счета либо об их выдаче со счета.

В соответствии со ст. 856 ГК РФ ответственность банка состоит в уплате процентов за неправомерно используемую сумму в размере учетной ставки банка (ставки рефинансирования Центрального Банка России) в порядке, предусмотренном ст. 395 ГК РФ, независимо от уплаты процентов, предусмотренных п. 1 ст. 852 ГК РФ, за пользование денежными средствами клиента, находящимися на его счете.

Статья 395 ГК РФ допускает также взыскание убытков клиента в части, не покрытой суммой процентов.

Стороны вправе установить санкции за нарушение иных обязанностей (за разглашение банковской тайны, за несвоевременную уплату процентов за использование средств клиента).

Что касается ответственности клиента, то она имеет место при уклонении от оплаты банковских услуг.

Согласно ст. 860 ГК РФ, общие положения о банковском счете применяются к отдельным видам банковских счетов, если правилами об этих видах счетов не предусмотрено иное. Речь, в частности, идет о совместном счете (п. 5 ст. 845 ГК РФ), номинальном счете (ст. 860.1 ГК РФ), счете эскроу (ст. 860.7 ГК РФ), публичном депозитном счете (ст. 860.11 ГК РФ).

Специфика указанных счетов состоит в следующем.

Договор совместного счета открывается для совместного управления денежными средствами. Этот счет предназначен только для физических лиц. Количество владельцев счета определяется в договоре. Их может быть от двух и более, если это допускается договором. Каждый владелец счета вправе распоряжаться только теми деньгами, которые он внес, иное может быть предусмотрено договором. Пополнять счет могут и третьи лица, указывая, кому предназначены вносимые ими деньги. Средства на совместном счете супругов считаются общими (ст. 256 ГК РФ), если иное не предусмотрено брачным договором, о заключении которого клиенты-супруги уведомили банк.

Арест денежных средств на совместном счете по обязательствам одного из его владельцев в размере, превышающем его долю

денежных средств в совместном счете, не допускается. Если владельцами совместного счета являются супруги, между которыми не заключен брачный договор, арест денежных средств на совместном счете осуществляется в соответствии с правилами семейного законодательства об обращении взыскания на имущество супругов по общим обязательствам и по обязательствам одного из них (п. 2 ст. 858 ГК РФ).

Согласно п. 1 и п. 2 ст. 45 Семейного кодекса РФ от 29.12.1995 г. № 223-ФЗ (в ред. от 06.02.2020 г.) по обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество этого супруга. При его недостаточности кредитор вправе требовать выдела доли супруга-должника из общего имущества супругов. По общим обязательствам супругов, а также по обязательствам одного из них, если судом будет установлено, что все полученное им по таким обязательствам было использовано на нужды семьи, взыскание обращается на общее имущество супругов. При недостаточности этого общего имущества супруги несут солидарную ответственность имуществом каждого из них.

Спецификой **договора номинального счета** является совершение операций с денежными средствами, права на которые принадлежат не владельцу счета, а другому лицу – бенефициару. Последнему принадлежат права на все денежные средства, поступающие на номинальный счет, в том числе и на денежные средства, которые вносятся владельцем счета (ч. 1 ст. 860.1 ГК РФ). Рассматриваемый договор может быть заключен как с участием, так и без участия бенефициара.

Если договор заключается с участием бенефициара, то на банк может быть возложена обязанность контролировать использование владельцем счета денежных средств в интересах бенефициара. Бенефициар по договору с его участием вправе требовать от банка предоставления сведений, составляющих банковскую тайну.

Если бенефициар не участвует в договоре, то таким правом он может воспользоваться, только если это предусмотрено договором.

Круг операций, которые могут совершаться по указанию владельца счета, может быть ограничен, в частности, путем определения лиц, которым могут перечисляться или выдаваться денежные средства; лиц, с согласия которых могут совершаться опера-

ции по счету; документов, являющихся основанием для совершения банковских операций и др. Закрывать номинальный счет можно только после перехода всех денежных средств во владение бенефициара.

По договору счета эскроу банк открывает специальный счет для учета и блокирования денежных средств, полученных им от владельца счета (депонента) в целях их передачи другому лицу (бенефициару) при возникновении оснований, предусмотренных договором.

Права на денежные средства, находящиеся на счете эскроу, принадлежат депоненту до даты возникновения оснований для передачи денежных средств бенефициару, а после указанной даты – бенефициару (ч. 1 ст. 860.7 ГК РФ). При этом банк обязан выдать причитающуюся бенефициару сумму на руки или перечислить на указанный им счет в установленный договором срок, а при его отсутствии – в 10-дневный срок с момента наступления соответствующего обязательства.

Как депонент, так и бенефициар вправе контролировать все, что происходит на счете эскроу. Каждый из них вправе требовать от банка предоставления сведений, составляющих банковскую тайну.

Если иное не предусмотрено соглашением депонента и бенефициара, при расторжении договора счета эскроу остаток денежных средств перечисляется или выдается депоненту либо при возникновении оснований для передачи денежных средств бенефициару перечисляется или выдается бенефициару.

Договор публичного депозитного счета заключается для целей депонирования денежных средств, поступающих от должника или иного указанного в законе лица (депонента), на счет, открытый нотариусу, службе судебных приставов, суду и иным органам или лицам, которые в соответствии с законом могут принимать денежные средства в депозит (ст. 860.11 ГК РФ). Для банка перечисленные лица являются клиентами.

Банк осуществляет перечисление или выдачу депонированных денежных средств со счета клиента на основании его распоряжений. Денежные средства, находящиеся на счете, не являются собственностью и доходом клиента. Это средства депонента, который предоставил право распоряжаться своими деньгами клиенту. Именно клиент несет ответственность перед депонентом и бене-

фициаром, которому должны перечисляться деньги со счета, за совершение операций с нарушением правил о депонировании, установленных законом. Клиент несет также ответственность за нарушение срока возврата ошибочно зачисленных на его счет денежных средств депонента. Бенефициар не вправе требовать совершения операций с денежными средствами, поступившими на публичный депозитный счет в его пользу, непосредственно от банка. Эти требования он должен адресовать непосредственно клиенту.

11.6. Расчетные обязательства

Расчетные обязательства опосредуют осуществление платежей за переданное имущество, выполненные работы, услуги или по иным основаниям. Расчеты подразделяются на безналичные и наличные. Расчеты с участием граждан, не связанные с осуществлением ими предпринимательской деятельности, могут производиться наличными без ограничения суммы или в безналичном порядке. Расчеты между юридическими лицами, а также расчеты граждан-частных предпринимателей производятся, как правило, в безналичном порядке. Наличными можно производить расчеты в сумме не более 60 тысяч рублей по одному договору.

Расчеты проводятся через банки, в которых юридические и физические лица имеют счета (но лица, производящие расчеты, могут осуществлять платежи и через банки, в которых они не имеют своих счетов, например, расчеты по инкассо).

Стороны в договоре самостоятельно определяют форму расчетов.

Формы безналичных расчетов: платежными поручениями, аккредитивами, по инкассо, чеками. Допускаются и иные формы, установленные законами, банковскими правилами и обычаями делового оборота (п. 1 ст. 862 ГК РФ).

Расчеты платежными поручениями (ст. 863–866.1 ГК РФ)

При расчетах платежным поручением банк обязуется по поручению плательщика за счет средств, находящихся на его счете, перевести определенную денежную сумму на счет указанного плательщиком лица в этом или в ином банке в срок, предусмотренный законом или установленный в соответствии с ним, если более короткий срок не предусмотрен договором банковского

счета либо не определен применяемыми в банковской практике обычаями.

Особенности

Осуществлять перевод денежных средств может не только клиент банка, но и лицо, не имеющее в данном банке счета (ст. 866.1 ГК РФ).

Платежное поручение действительно в течение 10 дней. Общий срок безналичных расчетов в пределах одного субъекта Российской Федерации не должен превышать двух дней, а в пределах Российской Федерации – пяти дней (ст. 80 Федерального закона от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» (в ред. от 03.04.2020 г.).

Содержание платежного поручения должно полностью соответствовать банковским правилам и содержать все необходимые реквизиты (поручение оформляется на бланке установленной формы за подписями уполномоченных лиц с проставлением печати). В противном случае банк вправе не выполнять данное поручение или потребовать его уточнения.

Поручение плательщика исполняется банком при наличии средств на счете плательщика, если иное не предусмотрено законом, банковскими правилами, договором. Так, договором между банком и плательщиком может предусматриваться оперативное кредитование банком счета плательщика (овердрафт).

Банк проставляет штампель и расписывается на платежном поручении о принятии его к исполнению. Один экземпляр платежного поручения возвращается плательщику.

Поручения исполняются с соблюдением очередности списания денежных средств со счета.

Обязанность банка по переводу денежных средств считается исполненной в момент зачисления денежных средств на счет, указанный в платежном поручении.

Банк обязан по требованию клиента извещать его о выполнении поручения о переводе денежных средств.

Банк вправе привлекать другие банки для выполнения поручения о переводе денежных средств на счет получателя. В этом случае клиент вправе предъявить требования ввиду ненадлежащего исполнения обязательства по переводу денежных средств любому из участвовавших в операции банков.

В случае невыполнения поручения суд вправе возложить ответственность непосредственно на тот привлеченный банк, по вине которого произошло невыполнение поручения.

Если нарушение банком правил совершения расчетных операций повлекло неправомерное удержание денежных средств (в результате необоснованного списания денежных средств со счета клиента, списания их, но без перечисления по назначению, нарушения сроков банковских операций и тому подобное), банк обязан уплатить проценты в размере и порядке, предусмотренных ст. 395 ГК РФ «Ответственность за неисполнение денежного обязательства».

В случаях, предусмотренных законом или договором, виновный банк обязан также уплатить неустойку. Кроме того, банк обязан возместить причиненные клиенту убытки в части, не покрытой процентами и неустойкой.

Расчеты по аккредитиву (ст. 867–873 ГК РФ)

При расчетах по аккредитиву банк, действующий по поручению плательщика об открытии аккредитива и в соответствии с его указанием (банк-эмитент), обязуется произвести платежи получателю средств или оплатить, акцептовать или учесть переводной вексель либо дать поручение другому банку (исполняющему банку) произвести платежи получателю средств или оплатить, акцептовать или учесть переводной вексель.

Для открытия аккредитива в банк-эмитент представляется заявление на аккредитив с указанием срока действия аккредитива, его вида, наименования получателя средств, исполняющего банка, номера договора, вида и количества подлежащих отгрузке товаров (выполненных работ, оказанных услуг). Указываются точное наименование и внешние требования к документам, при предъявлении которых производится выплата по аккредитиву.

Для исполнения аккредитива получатель средств должен представить в исполняющий банк документы, подтверждающие выполнение всех условий аккредитива (это могут быть коносамент, иной транспортный документ с отметкой перевозчика о приеме груза, заверенная копия сертификата качества и другое). В противном случае исполняющий банк не вправе производить исполнение аккредитива.

Виды аккредитивов:

1) покрытый (депонированный) аккредитив, по которому банк-эмитент перечисляет сумму аккредитива (покрытие) за счет плательщика либо предоставленного ему кредита в распоряжение исполняющего банка на весь срок действия аккредитива. Такой вид аккредитива используется, если банк-эмитент не имеет в исполняющем банке корреспондентского счета;

2) непокрытый (гарантированный) аккредитив – это аккредитив, выставяемый под ответственность банка-эмитента и выполняемый исполняющим банком путем списания соответствующей суммы с открытого у него корреспондентского счета банка-эмитента, который, в свою очередь, списывает эту сумму со счета плательщика;

3) отзывной аккредитив – это аккредитив, в тексте которого не предусмотрено, что он является безотзывным. Такой аккредитив может быть отменен или изменен без предварительного уведомления получателя средств;

4) безотзывной аккредитив – это аккредитив, который по просьбе банка-эмитента подтвержден исполняющим банком. Подтвержденный аккредитив не может быть отменен или изменен без согласия исполняющего банка, который берет на себя ответственность наряду с банком-эмитентом за осуществление платежей по аккредитиву;

5) переводной (трансферабельный) аккредитив – это аккредитив, исполнение которого может осуществляться лицу, указанному получателем средств, если возможность такого исполнения предусмотрена условиями аккредитива и исполняющий банк выразил свое согласие на такое исполнение. При этом получатель средств вправе определить документы, которые должны быть представлены указанным им лицом для исполнения переводного аккредитива (второй получатель средств не вправе указывать иное лицо, которому должен быть исполнен переводной аккредитив).

Особенности расчетов по аккредитиву

Для исполнения аккредитива получатель средств должен представить в исполняющий банк документы, подтверждающие выполнение всех условий аккредитива. В противном случае исполняющий банк не вправе производить исполнение аккредитива.

Банк, производящий платеж, обязан установить полное формальное соответствие представленных получателем денежных средств документов условиям аккредитива.

Условиями аккредитива может быть предусмотрен предварительный акцепт платежа представителем плательщика.

В случае, если исполняющий банк произвел платеж или выполнил иную операцию в полном соответствии с условиями аккредитива, то банк-эмитент обязан возместить ему все понесенные в связи с исполнением аккредитива расходы.

В случае несоответствия представленных получателем денежных средств документов условиям аккредитива исполняющий банк вправе отказаться от их принятия и исполнения аккредитива, немедленно уведомив об этом получателя средств и банк-эмитент с указанием причин отказа. Если же исполняющий банк осуществил платеж по таким документам, то у банка-эмитента появляется право отказаться от принятия таких документов и потребовать возмещения понесенных исполняющим банком расходов.

Ответственность за нарушение условий аккредитива:

- перед плательщиком ответственность несет банк-эмитент;
- перед банком-эмитентом ответственность несет исполняющий банк, а также подтверждающий банк, принявший к исполнению поручение банка-эмитента о подтверждении и исполнении аккредитива.

Исключения:

- банк-эмитент и подтверждающий банк, принявшие на себя обязательства по аккредитиву, несут перед получателем средств солидарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение аккредитива;
- в случае необоснованного отказа исполняющего банка в выплате денежных средств по покрытому или подтвержденному аккредитиву ответственность перед получателем средств может быть возложена на исполняющий банк;
- в случае неправильной выплаты исполняющим банком денежных средств по покрытому или подтвержденному аккредитиву вследствие нарушений условий аккредитива ответственность перед плательщиком может быть возложена на исполняющий банк.

Основания закрытия аккредитива в исполняющем банке:

- по истечении срока аккредитива, за исключением случая, когда документы по аккредитиву были представлены в пределах срока действия аккредитива;
- при полном исполнении аккредитива;
- по заявлению получателя средств об отказе от использования аккредитива до истечения срока его действия;
- по заявлению плательщика об отмене или отзыве отзывного аккредитива.

О закрытии аккредитива исполняющий банк должен поставить в известность банк-эмитент.

Неиспользованная сумма покрытого аккредитива подлежит возврату банку-эмитенту незамедлительно одновременно с закрытием аккредитива. Банк-эмитент обязан зачислить возвращенные суммы на счет плательщика, с которого депонировались средства.

Расчеты по инкассо⁷⁰ (ст. 874–876 ГК РФ)

При расчетах по инкассо банк (банк-эмитент) обязуется по поручению клиента осуществить за счет клиента действия по получению от плательщика платежа и (или) акцепта платежа (ст. 874 ГК РФ).

Особенности

Банк-эмитент вправе привлекать для исполнения поручения другой банк.

Существуют два вида платежей по инкассо: акцептный и безакцептный.

Расчеты по инкассо производятся на основе инкассовых поручений и инкассовых требований, направляемых заявителем в банк-эмитент, а последний переправляет их в банк, обслуживающий плательщика (исполняющий банк). Формы этих документов установлены указанием ЦБ РФ от 03.12.1997 г. № 51-у «О введении новых форматов расчетных документов».

Безакцептное списание, то есть списание средств без согласия плательщика, производится по инкассовым требованиям налоговых инспекций, таможенных органов, внебюджетных фондов. Возможно безакцептное списание средств в обязательственных

⁷⁰ В соответствии с банковской терминологией инкассо означает осуществляемую банком по поручению заявителя операцию по списанию средств со счета плательщика.

отношениях с транспортными и энергоснабжающими организациями. В этих случаях банк, исполняющий инкассовое требование, проверяет лишь правильность заполнения бланка требования и указание законных оснований для списания денежных средств.

Расчеты в акцептном порядке предусматриваются в договоре между сторонами и осуществляются с использованием инкассовых поручений с предоставлением иных документов (об отгрузке товаров, выполнении работы и пр.), либо когда это прямо предусмотрено в договоре кредитора с должником и в договорах сторон с обслуживаемыми банками, без предоставления. При отсутствии какого-либо документа или несоответствии документов инкассовому поручению исполняющий банк обязан немедленно известить об этом лицо, от которого они были получены. В случае неустранения указанных недостатков банк вправе возвратить документы без исполнения.

При поступлении инкассового поручения в банк, обслуживающий плательщика, банк делает представление к акцепту, то есть предлагает плательщику в срок, указанный в самом поручении, сообщить о согласии на уплату той или иной суммы.

Полученные (инкассированные) суммы должны быть немедленно переданы исполняющим банком в распоряжение банка-эмитента, который зачислит эти суммы на банковский счет клиента.

Исполняющий банк вправе удержать из инкассированных сумм причитающиеся ему вознаграждение и возмещение расходов.

Ответственность за ненадлежащее исполнение поручения перед получателем средств несет банк-эмитент, однако, если это произошло из-за нарушения правил ведения расчетных операций исполняющим банком, то ответственность может быть возложена на этот банк.

Расчеты чеками (ст. 877–885 ГК РФ)

Чек является ценной бумагой, содержащей ничем не обусловленное распоряжение чекодателя банку произвести платеж указанной в нем суммы чекодержателю.

Особенности

Плательщиком по чеку может быть только банк, в котором чекодатель имеет счет и с которым он заключил договор о чековом

обслуживании.

Обязанность чекодателя по обязательству, во исполнение которого выдан чек, прекращается только после совершения платежа по чеку.

Чек оплачивается за счет средств чекодателя, если он был представлен к оплате в срок, предусмотренный в законе (10 дней, если чек выписан на территории России; 20 дней, если чек выписан на территории стран СНГ; 70 дней, если чек выписан на территории какого-либо другого государства).

Чек может быть именованным, ордерным или предъявительским.

Плательщик обязан удостовериться в подлинности чека и в том, что предъявитель чека является лицом, уполномоченным на получение платежа по чеку (в том числе проверить непрерывность индоссаментов на ордерном чеке).

В случае оплаты чека, не отвечающего необходимым требованиям, убытки несет банк-плательщик.

Лицо, оплатившее чек, вправе потребовать передачи ему чека с распиской в получении платежа.

В целях повышения доверия к чекам используется институт чекового поручительства (аваль). Аваль проставляется на лицевой стороне чека или на дополнительном листе. Он выражается словами «считать за аваль» и содержит указание, кем и за кого он дан. Поручительство подписывается авалистом с указанием места его нахождения и даты авалья.

В случае отказа плательщика от оплаты чека чекодержатель вправе предъявить требование об оплате чека, о возмещении своих расходов на получение чека и уплате установленных процентов к одному, нескольким, или ко всем обязанным по чеку лицам (чекодателю, авалистам, индоссантам), которые несут перед ним солидарную ответственность. Указанные требования могут быть предъявлены в течение шести месяцев со дня окончания срока предъявления чека к платежу. Регрессные требования по искам обязанных лиц друг к другу погашаются с истечением шести месяцев со дня, когда соответствующее обязанное лицо удовлетворило требование, или со дня предъявления ему иска.

11.7. Договор страхования

Страхование осуществляется на основании договоров имущественного или личного страхования, заключаемых гражданином или юридическим лицом (страхователем) со страховой организацией (страховщиком).

Вопросы страхования регламентируют:

- Гражданский кодекс РФ (ст. 927–970 ГК РФ);
- Закон РФ от 28.06.1991 г. № 1499-1 «О медицинском страховании граждан Российской Федерации» (в ред. от 01.07.1994 г.);
- Закон РФ от 27.11.1992 г. № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» (в ред. от 24.04.2020 г.);
- Федеральный закон от 24.07.1998 г. № 125-ФЗ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний» (в ред. от 01.04.2020 г.);
- Федеральный закон от 16.07.1999 г. № 165-ФЗ «Об основах обязательного социального страхования» (в ред. от 03.08.2018 г.);
- Федеральный закон 15.12.2001 г. № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации» (в ред. от 01.04.2020 г.);
- Федеральный закон от 25.04.2002 г. № 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» (в ред. от 25.05.2020 г.);
- Федеральный закон от 23.12.2003 г. № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» (в ред. от 20.05.2020 г.)
- и ряд других.

В соответствии с действующим законодательством:

- **страхование** представляет собой отношения по защите имущественных интересов физических и юридических лиц при наступлении определенных событий (страховых случаев) за счет денежных фондов, формируемых из уплачиваемых ими страховых взносов (страховых премий);
- **страхователями** признаются юридические лица и дееспособные физические лица, заключившие со страховщиками договоры страхования либо являющиеся страхователями в силу закона;
- **застрахованное лицо** – это лицо, в жизни которого должен

произойти страховой случай, непосредственно связанный с личностью или обстоятельствами ее жизни (личное страхование), либо затрагивающий сохранность ее имущественной сферы (имущественное страхование);

- **выгодоприобретатель** – это лицо, в чью пользу должны состояться выплаты в случае наступления страхового случая. Выгодоприобретатель может совпадать с застрахованным лицом, а может и не совпадать с ним;
- **страховщиком** признаются юридические лица любой организационно-правовой формы, предусмотренной законодательством РФ, созданные для осуществления страховой деятельности (страховые организации и общества взаимного страхования) и имеющие лицензии соответствующего вида.

Особенности:

- страховщиками являются юридические лица, получившие лицензию на осуществление страхования соответствующего вида. Страховые организации – это коммерческие организации, поэтому вопросы их создания, реорганизации и ликвидации регламентируются ГК РФ, другими законами, а также подзаконными нормативными правовыми актами, изданными Федеральной службой России по надзору за страховой деятельностью;
- страховые организации обладают общей правоспособностью, ограничение которой может быть установлено законом. Так, предметом непосредственной деятельности страховой организации не может быть производственная, торгово-посредническая и банковская деятельность;
- в настоящее время законодатель не ограничивает возможность выбора той или иной организационно-правовой формы страховой организации. На практике страховые организации существуют в форме акционерных обществ либо государственных организаций;
- права и обязанности нескольких лиц, совместно выступающих в качестве страховщика по одному договору страхования, признаются солидарными, если доля каждого из них не определена в договоре;
- страховщик вправе перенести принятый на себя риск полностью или частично на другого страховщика, выступая в договоре с ним в качестве страхователя (договор перестрахования);

- **страховым риском** является предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование. Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно обладать признаками вероятности и случайности его наступления.

Особенности

- при заключении договора страхования страховщик вправе оценить степень страхового риска (а соответственно, и установить размер страховой премии или страховых взносов): при имущественном страховании – произвести осмотр имущества или назначить экспертизу для установления его стоимости; при личном страховании – произвести обследование страхуемого лица;
- оценка страхового риска страховщиком необязательна для страхователя, который вправе доказывать иное;
- **страховой суммой** является определенная договором страхования или установленная законом денежная сумма, исходя из которой устанавливаются размеры страховой премии;
- **страховая премия** – это плата за страхование, которую страхователь обязан внести страховщику в соответствии с договором страхования или законом. Страховая премия зависит от страховой суммы и ставки страхового тарифа. Страховая премия вносится страхователем одновременно авансом или частями в течение всего срока страхования (тогда части премии называют страховыми платежами или страховыми взносами). Размер страховой премии отражается в страховом полисе;
- **страховой тариф** представляет собой ставку страхового взноса с единицы страховой суммы или объекта страхования.

Особенности:

- страховые тарифы по обязательным видам страхования устанавливаются в законах об обязательном страховании;
- страховые тарифы по добровольным видам личного страхования, страхования имущества и страхования ответственности могут рассчитываться страховщиками самостоятельно. Конкретный размер страхового тарифа определяется в договоре страхования по соглашению сторон;
- **страховым случаем** является совершившееся событие, предусмотренное договором страхования или законом, с наступлением которого возникает обязанность страховщика произвести

страховую выплату страхователю, застрахованному лицу, выгодоприобретателю или иным третьим лицам.

Особенности:

- страховым случаем может быть только событие, которое к моменту заключения договора еще не произошло либо произошло, но страхователь об этом не знал и знать не мог. Страховым случаем может быть и событие, наступление которого неизбежно, но срок наступления которого неизвестен (например, смерть гражданина);
- в случае, если страховой случай наступил вследствие умысла страхователя, выгодоприобретателя или застрахованного лица, то страховщик освобождается от страховой выплаты;
- страховщик, если иное не установлено законом, освобождается от выплаты страхового возмещения и страхового обеспечения, если страховой случай наступил вследствие:
 - 1) воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
 - 2) военных действий, маневров или иных военных мероприятий;
 - 3) гражданской войны, народных волнений, забастовок;
 - 4) изъятия, конфискации, реквизиции, ареста или уничтожения застрахованного имущества по распоряжению государственных органов;

Страхование подразделяется на:

1) добровольное – основанием возникновения страхового обязательства является только волеизъявление сторон-участников отношения;

2) обязательное – на страхователя законом возлагается обязанность в определенных случаях стать участником страхового обязательства.

Что касается обязательного страхования, то в соответствии с законом на указанных в нем лиц может быть возложена обязанность страховать:

- жизнь, здоровье или имущество других определенных в законе лиц на случай причинения вреда их жизни, здоровью или имуществу;
- риск своей гражданской ответственности, которая может наступить вследствие причинения вреда другим лицам;

пить вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц или нарушения договоров с другими лицами.

Обязанность страховать свою жизнь или здоровье не может быть возложена на гражданина по закону.

В случаях, установленных законом, на юридических лиц, имеющих в хозяйственном ведении или оперативном управлении имущество, являющееся государственной или муниципальной собственностью, может быть возложена обязанность страховать это имущество.

Обязательное страхование может осуществляться как за счет федерального бюджета, так и за счет страхователей.

За счет бюджета осуществляется:

- страхование военнослужащих и военнообязанных граждан, призванных на военные сборы; лиц рядового и начальствующего состава органов внутренних дел; должностных лиц таможенных органов и органов госнаркоконтроля; сотрудников налоговой инспекции, судов, прокуратуры;
- страхование личности от риска радиационного ущерба вследствие Чернобыльской катастрофы;
- страхование медицинских и научных работников на случай инфицирования СПИДом.

За счет страхователей осуществляется:

- медицинское страхование граждан Российской Федерации;
- страхование работников предприятий с особо опасными условиями работы (работники железнодорожного транспорта, летно-подъемный состав гражданской авиации и др.);
- личное страхование пассажиров от несчастных случаев на воздушном, железнодорожном, морском, внутреннем водном и автомобильном транспорте;
- страхование ответственности водителей автотранспорта.

Последствия нарушения правил об обязательном страховании

- лицо, в пользу которого по закону должно быть осуществлено обязательное страхование, вправе, если ему известно, что страхование не осуществлено, потребовать в судебном порядке его осуществления лицом, на которое возложена обязанность стра-

хования;

- если лицо, на которое возложена обязанность страхования, не осуществило его или заключило договор страхования на условиях, ухудшающих положение выгодоприобретателя по сравнению с условиями, определенными законом, оно при наступлении страхового случая несет ответственность перед выгодоприобретателем на тех же условиях, на каких должно было быть выплачено страховое возмещение (страховое обеспечение) при надлежащем страховании;
- суммы, неосновательно сбереженные лицом, на которое возложена обязанность страхования, благодаря тому, что оно не выполнило эту обязанность либо выполнило ее ненадлежащим образом, взыскиваются по иску органов государственного страхового надзора в доход Российской Федерации с начислением на эти суммы процентов в соответствии со статьей 395 ГК РФ.

Когда речь идет об обязательном государственном страховании, то имеется в виду, что:

- страхование производится из средств государственного бюджета соответствующего уровня;
- страхователь – соответствующий государственный орган исполнительной власти;
- страховщиком может быть только специальная государственная страховая организация;
- размер страхового взноса определяется законом;
- страховое правоотношение может возникнуть непосредственно из закона без заключения договора страхования.

Во всех остальных случаях страхование может быть организовано двумя способами:

- создание обществ взаимного страхования (страховых кооперативов); целью их создания является оказание взаимопомощи членам организации, а не извлечение прибыли;
- создание специализированных страховых коммерческих организаций, осуществляющих свою деятельность с целью извлечения прибыли.

Юридической формой, определяющей взаимоотношения между участниками страхования, во втором случае является договор страхования.

Особенности договора страхования

Договор страхования – это соглашение между страхователем и страховщиком, в силу которого одна сторона (страхователь) обязуется уплатить определенный страховой взнос (премию) страховщику, а другая сторона (страховщик) обязуется при наступлении предусмотренного договором события (страхового случая) выплатить при имущественном страховании страховое возмещение, а при личном – страховую сумму.

Договор является реальным, возмездным, взаимным.

Стороны договора – страхователь и страховщик. Все остальные лица, которые могут иметь отношение к страхованию (выгодоприобретатель; застрахованное лицо; страховой агент; страховой брокер), являются участниками страхования, но не сторонами соответствующего договора.

Существенные условия договора:

- при имущественном страховании:
 - 1) об определенном имуществе либо ином имущественном интересе, являющемся объектом страхования;
 - 2) о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование;
 - 3) о размере страховой суммы;
 - 4) о сроке действия договора;
- при личном страховании:
 - 1) о застрахованном лице;
 - 2) о характере события, на случай наступления которого в жизни застрахованного лица осуществляется страхование;
 - 3) о размере страховой суммы;
 - 4) о сроке действия договора.

Условия, на которых заключается договор страхования, могут быть определены в стандартных правилах страхования соответствующего вида, принятых, одобренных или утвержденных страховщиком либо объединением страховщиков; условия, содержащиеся в указанных правилах страхования и не включенные в текст договора страхования (страхового полиса), обязательны для страхователя (выгодоприобретателя), если в договоре (страховом полисе) прямо указывается на применение таких правил и сами правила изложены в одном документе с договором (страховым полисом) или на его обратной стороне либо приложены к нему. В

последнем случае вручение страхователю при заключении договора правил страхования должно быть удостоверено записью в договоре.

Договор страхования заключается в простой письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет недействительность договора страхования (исключение составляет обязательное государственное страхование, возникновение страхового обязательства в этом случае может быть связано с договором, а может быть и внедоговорным).

Договор может быть заключен путем составления одного документа либо вручения страховщиком страхователю на основании его письменного или устного заявления страхового полиса (свидетельства, сертификата, квитанции).

Договор может быть также заключен путем составления одного электронного документа, подписанного сторонами, или обмена электронными документами.

Страховщик при заключении договора страхования вправе применять разработанные им стандартные формы договора (страхового полиса) по отдельным видам страхования.

Следует особо подчеркнуть, что договор страхования считается заключенным с момента уплаты страховой премии либо первого страхового взноса, если условиями договора или действующим законодательством не предусмотрено иное.

Страхование, обусловленное договором страхования, распространяется на страховые случаи, происшедшие после вступления договора страхования в силу, если в договоре не предусмотрен иной срок начала действия страхования.

Договор страхования считается недействительным с момента его заключения в следующих случаях:

- если договор заключен после страхового случая;
- если объектом страхования является имущество, подлежащее конфискации на основании вступившего в законную силу соответствующего решения суда;
- если страхователь сообщил заведомо ложные либо неполные сведения, а также не сообщил сведений, которые могли существенно повлиять на определение страховой ответственности страховщика.

Существенными признаются обстоятельства, определённо оговорённые страховщиком в стандартной форме договора стра-

хования или в его письменном запросе.

Если договор страхования заключён при отсутствии ответов страхователя на какие-либо вопросы страховщика, страховщик не может впоследствии требовать расторжения договора либо признания его недействительным на том основании, что соответствующие обстоятельства не были сообщены страхователем.

Недействительным договор страхования признается только судом, арбитражным судом или третейским судом.

Договор страхования прекращается в случаях:

- истечения срока действия;
- исполнения страховщиком обязательств перед страхователем по договору в полном объеме;
- ликвидации страхователя, являющегося юридическим лицом, или смерти страхователя, являющегося физическим лицом;
- ликвидации страховщика в порядке, установленном законодательством РФ;
- по требованию страхователя или страховщика до наступления страхового случая.

Досрочное прекращение договора страхования по требованию сторон

Договор страхования может быть прекращен досрочно по требованию страхователя или страховщика, если это предусмотрено условиями договора страхования, а также по соглашению сторон.

Досрочное прекращение договора в одностороннем порядке возможно:

1) по инициативе страхователя:

- если после вступления договора в силу возможность наступления страхового случая отпала и существование страхового риска прекратилось по обстоятельствам иным, чем страховой случай (например, гибель застрахованного имущества по причинам иным, чем страховой случай; прекращение в установленном порядке предпринимательской деятельности лицом, застраховавшим предпринимательский риск или риск гражданской ответственности, связанной с этой деятельностью). В данной ситуации страховщик имеет право на часть страховой премии пропорционально времени, в течение которого действовало страхование;
- в любое время по любым иным основаниям.

При досрочном отказе страхователя (выгодоприобретателя) от договора страхования премия, уплаченная страховщику, возврату не подлежит, если иное не предусмотрено законом или договором.

2) по инициативе страховщика:

- если страхователь (выгодоприобретатель) не уведомил страховщика о возникновении обстоятельств, существенно увеличивающих степень страхового риска;
- в случае неуплаты страхователем страховых взносов в установленные договором сроки;
- если страхователь (выгодоприобретатель) возражает против изменения условий договора страхования или доплаты страховой премии в случаях, когда возникают обстоятельства, влекущие увеличение страхового риска.

При досрочном прекращении договора по требованию страховщика, он возвращает страхователю внесенные им страховые взносы полностью. Если требование страховщика обусловлено невыполнением страхователем правил страхования, то он возвращает страхователю страховые взносы за неистекший срок договора за вычетом понесенных расходов.

Содержание договора страхования

Страховщик обязан:

1. Ознакомить страхователя с правилами страхования.
2. Перезаключить по заявлению страхователя договор страхования в случае проведения им мероприятий, уменьшивших риск наступления страхового случая и размер возможного ущерба застрахованному имуществу, либо в случае увеличения его действительной стоимости.
3. При наступлении страхового случая произвести страховую выплату в установленный договором или законом срок.
4. Возместить расходы, произведенные страхователем при наступлении страхового случая для предотвращения или уменьшения ущерба застрахованному имуществу, если возмещение этих расходов предусмотрено правилами страхования. (При этом не подлежат возмещению указанные расходы в части, превышающей размер причиненного ущерба).
5. Не разглашать сведения о страхователе, застрахованном лице и выгодоприобретателе, состоянии их здоровья, а также иму-

ущественном положении этих лиц, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Страхователь обязан:

1. При заключении договора страхования сообщить страховщику обо всех известных ему обстоятельствах, имеющих значение для оценки страхового риска, а также обо всех заключенных или заключаемых договорах страхования в отношении данного объекта страхования.

2. Немедленно уведомить страховщика о наступлении страхового случая. В противном случае страховщик вправе отказаться от выплаты страхового возмещения (страхового обеспечения), если не будет доказано, что страховщик своевременно сам узнал о наступлении страхового случая или что отсутствие сведений не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение (страхового обеспечения).

3. Немедленно уведомить страховщика о ставших известными в период действия договора обстоятельствах, которые могут существенно увеличить степень страхового риска.

4. Принимать необходимые меры в целях предотвращения и уменьшения ущерба застрахованному имуществу при наступлении страхового случая и сообщить о нем страховщику в сроки, установленные договором страхования.

5. Своевременно вносить страховые взносы.

Страховщик при определенных обстоятельствах вправе отказать страхователю в страховой выплате. Такими обстоятельствами являются:

- совершение страхователем или лицом, в пользу которого заключен договор страхования, умышленного преступления, находящего в прямой связи со страховым случаем;
- получение страхователем соответствующего возмещения ущерба по имущественному страхованию от лица, виновного в причинении этого ущерба;
- умышленные действия страхователя, застрахованного лица или выгодоприобретателя, направленные на наступление страхового случая;
- неисполнение обязанности о незамедлительном уведомлении страховщика о наступлении страхового случая, если только не будет доказано, что страховщик своевременно узнал о наступ-

лении страхового случая либо, что отсутствие у страховщика сведений об этом не могло сказаться на его обязанности выплатить страховое возмещение.

Не является основанием для отказа в страховой выплате неосторожность, проявленная страхователем, которая привела к наступлению страхового случая.

Порядок и условия осуществления страховой выплаты

1. Страховая выплата осуществляется страховщиком в соответствии с договором страхования или законом на основании заявления страхователя и страхового акта (аварийного сертификата).

2. Страховой акт составляется страховщиком или уполномоченным им лицом. При необходимости страховщик запрашивает сведения, связанные со страховым случаем, у других предприятий, учреждений и организаций, располагающих информацией об обстоятельствах страхового случая, а также вправе самостоятельно выяснить причины и обстоятельства страхового случая.

3. В общем случае наступление страхового случая должно быть зафиксировано правоохранительными органами, а в некоторых случаях и МЧС, медицинскими учреждениями, жилищно-эксплуатационными организациями, аварийными службами и др. Если ущерб нанесён по причине стихийного бедствия, то необходимо заключение Гидрометцентра о том, что стихийное бедствие действительно произошло. Все условия фиксации наступления страхового случая и составления страхового акта обязательно должны быть оговорены в договоре страхования.

4. Предприятия, учреждения и организации обязаны сообщать страховщикам по их запросам сведения, связанные со страховым случаем, включая сведения, составляющие коммерческую тайну. При этом страховщики несут ответственность за их разглашение в любой форме, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5. Просрочка в выплате страхового возмещения порождает право требовать уплаты процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами в соответствии со ст. 395 ГК РФ.

Виды страхования

Застрахованы могут быть следующие интересы:

- риск утраты (гибели), недостачи или повреждения определен-

ного имущества;

- риск ответственности по обязательствам, возникающим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, а в случаях, предусмотренных законом, также ответственности по договорам – риск гражданской ответственности;
- риск убытков от предпринимательской деятельности из-за нарушения своих обязательств контрагентами предпринимателя или изменения условий этой деятельности по не зависящим от предпринимателя обстоятельствам, в том числе риск неполучения ожидаемых доходов;
- риск причинения вреда жизни или здоровью самого страхователя или другого названного в договоре гражданина, достижения им определенного возраста или наступления в его жизни иного предусмотренного договором события.

Не допускается страхование

- противоправных интересов;
- страхование убытков от участия в играх, лотереях и пари;
- расходов, к которым лицо может быть принуждено в целях освобождения заложников.

Рассмотрим особенности отдельных видов страхования.

Имущественное страхование

- под имуществом, в отношении которого заключается договор страхования понимаются вещи, деньги, ценные бумаги и иные предметы, не изъятые из гражданского оборота и не относящиеся к объектам, страхуемым по другим договорам;
- в договоре необходимо чётко описать страховые случаи, выплаты или невыплаты страхового возмещения в зависимости от причины их возникновения; имущество может быть застраховано в пользу лица (страхователя или выгодоприобретателя) только при том условии, что оно имеет интерес в сохранении этого имущества. Такой интерес может возникнуть у лица на основе имеющегося у него права собственности на конкретное имущество, права хозяйственного ведения имуществом, права оперативного управления имуществом, исполнения обязанностей по обеспечению сохранности имущества и в других случаях. Если интерес в сохранении застрахованного имущества у страхователя или выгодоприобретателя отсутствует, то такой

договор считается недействительным (п. 2 ст. 930 ГК РФ);

- страховая сумма (страховое возмещение) не может превышать действительную стоимость утраченного или поврежденного имущества. Такой стоимостью считается действительная стоимость имущества в месте его нахождения в день заключения договора страхования.

Стоимость имущества, указанная в договоре страхования, не может быть впоследствии оспорена, за исключением случая, когда страховщик, не воспользовавшийся до заключения договора своим правом на оценку страхового риска, был умышленно введен в заблуждение относительно этой стоимости;

- суммы, выплачиваемые из страхового фонда, являются компенсацией убытков (прямых, а если это установлено в договоре страхования, то и неполученной прибыли), возникших у страхователя или выгодоприобретателя в результате наступления страхового случая. При этом, если указанная в договоре страховая сумма не совпадает со стоимостью застрахованного имущества, то убытки, чаще всего, компенсируются в таком же отношении, в каком находятся страховая сумма и упомянутая стоимость. Эта система носит название системы пропорциональной ответственности;
- договором страхования может быть предусмотрен и иной, более высокий размер возмещения, но не выше страховой стоимости. Так, например, система первого риска, предусматривает обязанность страховщика возместить все убытки от наступления страхового случая, но в пределах страховой суммы (без учёта соотношения страховой суммы и страховой стоимости). Здесь риск как бы подразделяется на две части: в пределах страховой суммы страховщик принимает риск на себя («первый риск»), а в остальной части страховой риск остаётся на страхователе;
- если имущество застраховано у нескольких страховщиков, то общая величина выплат страхователю или выгодоприобретателю не должна превышать размера понесенных убытков. Сумма страхового возмещения, подлежащая выплате в этом случае каждым из страховщиков, сокращается пропорционально уменьшению первоначальной страховой суммы по соответствующему договору страхования;
- дополнительное страхование, в том числе и у другого страховщика, страхователь вправе осуществить в тех случаях, когда

имущество или другой законный страховой интерес застрахованы лишь в части их страховой стоимости, однако при условии, что, общая страховая сумма не превысит страховую стоимость имущества по всем договорам. Существует лишь одно исключение из данного правила: если имущество застраховано от разных страховых рисков по одному или отдельным договорам страхования, то допускается превышение размера общей страховой суммы над страховой стоимостью имущества по всем договорам. Но в любом случае, если из нескольких договоров вытекает обязательство страховщиков выплатить страховое возмещение за один и тот же страховой случай, то общая выплата не должна превысить действительный ущерб имуществу;

- если страховой случай наступил, но убытков страхователю или выгодоприобретателю не причинил, то выплата (возмещение) не производится, так как в имущественном страховании возмещаются только убытки;
- если страховая сумма, указанная в договоре страхования имущества, превышает страховую стоимость имущества, то договор считается ничтожным в той части страховой суммы, которая превышает страховую стоимость. Уплаченная излишне часть страховой премии возврату в этом случае не подлежит;
- систематическое страхование разных партий однородного имущества на сходных условиях может осуществляться на основании генерального полиса. В этом случае:
 - 1) оформления отдельным договором страхования каждой партии имущества не требуется;
 - 2) страхователь обязан сообщать страховщику о каждой партии имущества все обусловленные генеральным полисом сведения в предусмотренный им срок;
 - 3) если срок представления сведений об имуществе не предусмотрен, то они представляются немедленно по их получении;
 - 4) страхователь не освобождается от обязанности представления сведений об имуществе, даже если к моменту получения таких сведений возможность убытков, подлежащих возмещению страховщиком, уже миновала;
 - 5) по требованию страхователя страховщик обязан выдавать страховые полисы по отдельным партиям имущества, подпадающим под действие генерального полиса;

б) в случае несоответствия содержания страхового полиса генеральному полису предпочтение отдается страховому полису;

- при переходе права на застрахованное имущество от лица, в интересах которого заключен договор страхования, к другому лицу права и обязанности по договору страхования переходят к лицу, к которому перешли права на имущество. Лицо, к которому перешли права на застрахованное имущество, должно незамедлительно письменно уведомить об этом страховщика;
- договор страхования имущества в пользу выгодоприобретателя может быть заключен без указания имени выгодоприобретателя. Такой договор оформляется выдачей страхователю страхового полиса на предъявителя. При осуществлении страхователем или выгодоприобретателем своих прав по такому полису необходимо предъявление его страховщику. В данном случае в полной мере сохраняет свою силу основной принцип страхования имущества – наличие интереса в его сохранении. Отсюда следует, что страховщик, к которому обратился владелец предъявительского полиса, вправе потребовать доказательств наличия у него соответствующего страхового интереса, а именно права на застрахованное имущество;
- иски по требованиям, вытекающим из договоров имущественного страхования, могут быть предъявлены в течение двух лет;
- право страхователя (выгодоприобретателя) требовать и соответствующая ему обязанность страховщика уплатить страховое возмещение возникает в момент наступления страхового случая. Данная обязанность должна быть исполнена в течение семидневного льготного срока (п. 2 ст. 314 ГК РФ), по окончании которого начинается исчисление срока исковой давности (ст. 200 ГК РФ).

Суброгация прав страховщику

Если договором страхования не предусмотрено иное, то в имущественном страховании к страховщику, выплатившему страховое возмещение, переходит в пределах выплаченной суммы право требования, которое страхователь (выгодоприобретатель) имеет к лицу, несущему ответственность за возмещенные страховщиком убытки.

Особенности:

- суброгация применяется в любых отношениях по имущественному страхованию, в том числе и при страховании гражданской ответственности;
- право страхователя (выгодоприобретателя) переходит к страховщику в пределах выплаченного страхового возмещения, в остальной части оно сохраняется за потерпевшим страхователем, который вправе требовать от ответственного за вред лица уплаты разницы, если фактические убытки превышают полученное от страховщика;
- страховщик освобождается полностью или в соответствующей части от выплаты страхового возмещения, если он по вине страхователя лишился возможности осуществить свое право в отношении ответственного за наступление страхового случая лица либо страхователь (выгодоприобретатель) отказался от своего права требования к лицу, ответственному за убытки;
- страхователь (выгодоприобретатель) обязан передать страховщику все документы и доказательства и сообщить ему все сведения, необходимые для осуществления страховщиком перешедшего к нему права требования;
- условие договора страхования, исключающее возможность суброгации страховщику права требования к лицу, умышленно причинившему вред, ничтожно;
- в случае суброгации двухгодичный срок исковой давности не распространяется на отношения между страховщиком и лицом, ответственным за убытки. В этом случае действуют сроки, предусмотренные законом для соответствующих отношений, возникающих между ответственным за вред лицом и страхователем (выгодоприобретателем), заменённым в порядке суброгации страховщиком (ст. 201 ГК РФ).

Страхование риска ответственности по обязательствам, возникшим вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц (разновидность имущественного страхования)

Особенности:

- по договору может быть застрахован риск ответственности как самого страхователя, так и иного лица, на которого такая ответ-

ственность может быть возложена. Если в договоре это лицо не названо, то застрахованным считается риск ответственности самого страхователя;

- если по договору застрахован риск ответственности иного лица, то страхователь вправе в любое время до наступления страхового случая заменить это лицо другим, письменно уведомив об этом страховщика, если договором страхователь не лишен этого права. Уведомление строго обязательно, так как замена лица, риск которого застрахован, является изменением одного из существенных условий договора, что может повлиять на наступление страхового случая. В этой ситуации страховщик может воспользоваться правом, предусмотренным ст. 959 ГК РФ, о пересмотре размера страховой премии;
- замена лица, риск которого застрахован, не отменяет правила о необходимости наличия у этого лица страхового интереса, и о недействительности договора страхования при отсутствии указанного страхового интереса, поскольку рассматриваемый договор является разновидностью имущественного страхования;
- выгодоприобретателем по договору всегда является потерпевший. Тем не менее, он вправе предъявить требование о выплате страхового возмещения прямо страховщику только в случае, если данное страхование является обязательным, а также, если это прямо предусмотрено законом или договором страхования;
- страховщик не освобождается от выплаты страховой суммы за причинение вреда жизни или здоровью, если вред причинен по вине ответственного за него лица (в договоре же страхования ответственности за вред, причиненный имуществу, может быть условие, освобождающее в этом случае страховщика от выплаты страхового возмещения).

Следует отметить, что страховыми случаями признаются, хотя и виновные, но неумышленные, непреднамеренные действия. В договоре, необходимо специально расшифровать, что понимается под этим;

- выплата страхового возмещения производится на основании обоснованных, то есть подтверждаемых документально требований пострадавших, подтверждённых, актами соответствующих организаций, служб, специально созданных комиссий и так далее. Так, что касается повреждения имущества других лиц, то обоснованиями требований пострадавших будут служить: сме-

та восстановительных работ, счета или квитанции за проведенные работы, кассовые чеки, в которых указана стоимость испорченных или уничтоженных предметов обстановки и т.д.;

- в случае отсутствия в договоре условия о страховой сумме она считается равной причиненному в результате наступления страхового случая ущербу;
- срок исковой давности по требованиям, вытекающим из обязательств, вследствие причинения вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, составляет три года.

Страхование ответственности по договору (разновидность имущественного страхования)

Особенности:

- страхование риска ответственности за нарушение договора допускается только в случаях, прямо предусмотренных законом (ст. 932 ГК РФ) (например, ст. 840 ГК РФ требует обязательного страхования ответственности банка по вкладам граждан; ст. 587 ГК РФ предусматривается возможность страхования ответственности плательщика по договору ренты; в соответствии с п. 4 ст. 21 Закона о лизинге лизингополучатель вправе застраховать риск своей ответственности за нарушение договора лизинга в пользу лизингодателя);
- страхователь вправе застраховать только риск своей собственной договорной ответственности;
- риск ответственности за нарушение договора считается застрахованным в пользу стороны, перед которой по условиям этого договора страхователь должен нести соответствующую ответственность, даже если договор страхования заключён в пользу другого лица либо в нём не сказано, в чью пользу он заключён;
- страховая сумма в договоре может быть определена не в конкретной денежной сумме, а как реальный размер ответственности должника.

Страхование убытков от предпринимательской деятельности

Особенности:

- покрытие предпринимательских рисков осуществляется при помощи страхования:

- 1) от невыполнения договорных обязательств;
- 2) от убытков из-за перерыва предпринимательской деятельности;
- 3) от нанесения вреда потребителям, окружающей среде вследствие выпуска продукции с опасными свойствами;
- 4) от потери прибыли (дохода) вследствие нарушения процесса производства, простоя, повреждения или кражи имущества, иных потерь;
- 5) от потери дохода;
- 6) от банкротства контрагента либо его продолжительной неплатежеспособности;
- 7) от потерь, вызванных колебанием валютных курсов;
- 8) от неправомерного применения финансовых санкций органами налогового контроля;
- 9) от повреждения, уничтожения, угона, кражи средств наземного, воздушного, водного транспорта;
- 10) от непредвиденных расходов, вызванных пожаром, наводнением, землетрясением, аварией, взрывом и так далее, от понесённых судебных издержек и др.

- в договоре можно предусмотреть комбинацию объектов страхования и видов рисков (например, может быть заключён договор страхования в отношении двух объектов одновременно: автотранспортного средства и перевозимого в нём груза, на случай уничтожения или повреждения застрахованных видов имущества);
- по договору страхования убытков от предпринимательской деятельности может быть застрахован предпринимательский риск только самого предпринимателя и только в его пользу (ст. 933 ГК РФ). Некоммерческие юридические лица могут застраховать свои риски только в той части деятельности, которая является предпринимательской;
- разновидностью страхования предпринимательского риска является перестрахование, то есть страхование рисков, возникающих в сфере профессиональной деятельности страховщиков в связи с заключаемыми ими договорами страхования. Страховщик, принявший на себя обязательство по перестрахованию, вправе в свою очередь сам в качестве страхователя заключить договор перестрахования с третьим страховщиком. При этом ответственность каждого из страховщиков перед его

страхователем сохраняется в полном объёме согласно заключённому между ними договору (ст. 967 ГК РФ).

Личное страхование

Виды договоров личного страхования:

- рисковые – страховая выплата предполагается только при наступлении страхового случая, который может не наступить вообще (страхование от несчастных случаев);
- накопительные (сберегательные) – страховая выплата производится всегда, поскольку один из указанных в договоре рисков неизбежно превратится в страховой случай (страхование жизни).

Особенности:

- договор является публичным;
- размер страховой суммы законом не ограничен;
- суброгация прав страховщику не применяется;
- величина страхового риска зависит от возраста, состояния здоровья, профессии и других свойств личности, а также обстоятельств жизни застрахованного;
- право на получение страховой суммы принадлежит лицу, в пользу которого заключен договор;
- страховщик не освобождается от выплаты страховой суммы, которая по договору личного страхования подлежит выплате в случае смерти застрахованного лица, если его смерть наступила вследствие самоубийства и к этому времени договор страхования действовал уже не менее двух лет;
- страховая премия взимается с учетом объекта страхования и страхового риска. При определении страхового риска страховщик вправе произвести обследование страхуемого лица для оценки фактического состояния его здоровья;
- вследствие невозможности оценить стоимость подлежащих страхованию жизни, здоровья либо других личных благ, пропорциональная система определения выплат из страхового фонда не применяется. Данная особенность личного страхования служит причиной того, что:

1) убытки заранее предполагаются сторонами договора личного страхования в виде определенной суммы – страховой суммы, которая выплачивается независимо от установления абсолютной

величины действительного ущерба страхователю;

2) ввиду неограниченности сумм, которыми можно оценить потерю страхователем благ при наступлении страхового случая, величина этих выплат при страховании у нескольких страховщиков не ограничивается (в имущественном страховании она ограничена величиной ущерба);

3) если страховым случаем является смерть застрахованного лица или причинение вреда его здоровью, то срок уведомления об этом страховщика не может быть менее тридцати дней.

Особенность выплат при личном страховании позволяет использовать механизм страхования и тогда, когда само наступление страхового случая не причиняет ущерба страхователю либо застрахованному им лицу. К таким видам личного страхования относятся договоры со сберегательным элементом: страхование к бракосочетанию, смешанное страхование жизни и так далее. В них часть средств, передаваемых в виде страховых взносов, идет на цели сбережения, что позволяет производить выплаты из страхового фонда и тогда, когда ущерба при наступлении страхового случая не возникает.

Особенности правового положения застрахованного лица и лица, чья ответственность застрахована:

1. В договоре личного страхования:

- застрахованное лицо, а в случае смерти последнего его наследники, являются выгодоприобретателями (если в договоре не установлено иное);
- страхователь не вправе без письменного согласия застрахованного лица заменить его в договоре, либо назначить себя для получения страховой суммы;
- замена застрахованного лица при отсутствии его согласия влечет признание договора страхования недействительным либо по иску самого застрахованного лица, либо его наследников, в случае смерти последнего. Замена выгодоприобретателя по такому договору также невозможна без наличия согласия застрахованного лица;
- замена застрахованного лица возможна без его согласия только в том случае, если застрахованное лицо не поименовано (например, индивидуализирована должность. Пока лицо состоит в должности, оно застраховано, при уходе с должности страховка

прекращается – застрахованным будет другое лицо, назначенное на должность).

2. В договоре страхования риска ответственности за причинение вреда:

страхователь вправе, если иное не предусмотрено договором, заменить лицо, чья ответственность застрахована, другим лицом, письменно уведомив об этом страховщика.

Особенности правового положения выгодоприобретателя:

- при предъявлении выгодоприобретателем требования о выплате страхового возмещения или страхового обеспечения страховщик вправе потребовать от него выполнения предусмотренных договором страхования, но не исполненных страхователем обязанностей (уплаты очередного страхового взноса). При этом выгодоприобретатель несет риск последствий неисполнения таких обязанностей (зачет страховщиком суммы неуплаченного взноса при выплате страховой суммы, отказ в выплате страхового возмещения);
- на выгодоприобретателя ни при каких условиях не может быть возложена обязанность возместить убытки, причиненные страховщику неисполнением своих обязанностей страхователем;
- выгодоприобретатель не может быть заменен другим лицом после того, как он выполнил какую-либо обязанность по договору страхования или предъявил страховщику требования о выплате страхового возмещения или страхового обеспечения.

Индивидуализация выгодоприобретателя

Как правило, индивидуализация выгодоприобретателя имеет место путем прямого указания наименования юридического лица либо имени гражданина. В ряде случаев индивидуализация выгодоприобретателя происходит путем указания на условия, при которых то или иное лицо становится выгодоприобретателем. К таким случаям относятся следующие:

- указание в законе, что договор страхования ответственности за причинение вреда заключается в пользу лиц, которым может быть причинен такой вред;
- возможность, предоставляемая п. 3 ст. 930 ГК РФ, заключить договор страхования имущества без указания имени или наименования выгодоприобретателя (но при этом в договоре ус-

танавливается условие, позволяющее индивидуализировать выгодоприобретателя при страховом случае. Таким выгодоприобретателем является лицо, которое в данный момент имеет страховой интерес в сохранении данного имущества. Таким образом, использование в имущественном страховании страхового полиса не предвещает вопроса о получении страхового возмещения держателем полиса);

- фиксирование права на замену выгодоприобретателя другим лицом в имущественном страховании без согласия страхователя при переходе имущественного интереса от одного лица к другому (например, арендатор застраховал арендованное имущество в пользу собственника, который продал это имущество другому лицу. Вместе с правом собственности к новому собственнику перешел и имущественный интерес в сохранении этого имущества. В этом случае страхователь обязан уведомить страховщика о лице, к которому перешли права по застрахованному имуществу);
- указание в законе на возможность замены выгодоприобретателя в договорах личного страхования только с согласия застрахованного лица, при несовпадении страхователя и застрахованного.

Раздел 12 **ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ**

12.1. Договор простого товарищества

По договору простого товарищества 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.

Договор регламентируют ст. 1041–1054 ГК РФ.

Особенности договора

Договор простого товарищества является консенсуальным, взаимным и в большинстве случаев многосторонним.

Сторонами договора простого товарищества, заключаемого для осуществления предпринимательской деятельности, могут

быть только индивидуальные предприниматели и коммерческие организации. Законодатель не исключает возможности применения договоров простого товарищества и в некоммерческих целях. В последнем случае некоммерческие организации также могут заключать договоры простого товарищества.

Существенными условиями договора являются его предмет и условие об объединении вкладов участников.

Предмет договора – совместная деятельность для достижения общей определенной в договоре цели.

Вкладами признается все то, что товарищ вносит в общее дело, в том числе деньги, иное имущество, профессиональные и иные знания, навыки и умения, а также деловую репутацию и деловые связи. Денежная оценка вклада товарищей производится ими самостоятельно по соглашению. По общему правилу, вклады участников простого товарищества являются равными по стоимости, если иное не установлено самим договором или фактически-ми обстоятельствами. Закон не устанавливает для простых товариществ безусловной обязанности фиксировать размер вкладов участников.

Имущество, внесенное товарищами, которым они обладали на праве собственности, а также произведенная в результате совместной деятельности продукция и полученные от такой деятельности плоды и доходы признаются их общей долевой собственностью, если иное не установлено договором, либо не вытекает из существа обязательства.

В простом товариществе может объединяться и такое имущество, которое принадлежит его членам не на праве собственности, а на иных основаниях. Оно также используется в интересах всех товарищей и составляет их общее имущество.

Договор простого товарищества может быть заключен в любой форме: устной, простой письменной или может быть нотариально удостоверен. Форма договора выбирается его участниками в соответствии с общими правилами о форме сделок. Например, если участники юридические лица, то договор заключается в письменной форме (ст. 161 ГК РФ). Если участники индивидуальные предприниматели, то договор может быть заключен в устной форме.

Срок договора или определяется соглашением, или является неопределенным. Момент окончания действия договора может

быть связан с достижением определенной цели. В этом случае цель договора формулируется в нем в качестве отменительного условия.

Договор не предполагает создание юридического лица. Все его участники действуют самостоятельно.

Пользование общим имуществом осуществляется по общему согласию товарищей, достигнутому при заключении договора или в специальном соглашении, а в случае, если такое согласие не достигнуто, в порядке, установленном судом.

Участники договора должны установить взаимные обязанности по содержанию общего имущества и порядок возмещения расходов, связанных с выполнением этих обязанностей.

Содержание договора

Права товарищей:

1. Участвовать в управлении делами товарищества.
2. Знакомиться со всей документацией по ведению дел товарищества. (Условие договора об отказе товарища от этого права ничтожно).
3. Владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом товарищества.
4. Получать прибыль от совместной предпринимательской деятельности пропорционально стоимости вклада в общее имущество, если иной порядок распределения прибыли не предусмотрен договором.

Обязанности товарищей:

1. Внести вклад в общее имущество.
2. Нести расходы и убытки от совместной деятельности пропорционально стоимости вклада в общее имущество, если иной порядок распределения расходов и убытков не предусмотрен договором (условия договора, полностью освобождающие товарища от участия в покрытии расходов и убытков или от участия в прибыли, ничтожны).
3. Участвовать в совместной деятельности товарищества.

Исполнение договора простого товарищества

Решения, касающиеся общих дел товарищей, принимаются ими по общему согласию, если иное не предусмотрено в договоре. Каждый товарищ вправе действовать от имени всех товари-

щей, однако договором может быть установлено, что ведение общих дел осуществляется отдельными участниками. Если договором предусмотрено, что определенные сделки от имени товарищей совершает уполномоченный участник, то его права должны быть подтверждены доверенностью, выданной остальными товарищами. Указанные права могут быть зафиксированы и в договоре. В этом случае он должен заключаться в письменной форме.

Закон специально предусматривает, что участники товарищества в отношениях с третьими лицами не могут ссылаться на ограничения прав того или иного товарища, совершившего сделку, или по ведению общих дел товарищества. Исключения здесь составляют только те случаи, когда третьи лица в момент заключения сделки знали или должны были знать о наличии таких ограничений.

Если один из участников товарищества совершил от имени всех остальных его участников сделку, в отношении которой его право было ограничено, или сделку в интересах товарищества, но от своего имени, такой член товарищества может требовать возмещения произведенных им за свой счет расходов, если имелись достаточные основания полагать, что эта сделка была необходима в интересах всех товарищей. Если другие товарищи понесли вследствие такой сделки убытки, то они вправе требовать от лица, совершавшего невыгодную сделку, возмещения убытков.

Ответственность по договору простого товарищества

1. Если договор простого товарищества был заключен для ведения предпринимательской деятельности, то участники товарищества отвечают солидарно по всем общим обязательствам независимо от оснований их возникновения. Если же договор простого товарищества не связан с предпринимательской деятельностью, каждый товарищ отвечает по общим договорным обязательствам всем своим имуществом пропорционально стоимости его вклада в общее дело.

2. Если обязательство по возмещению убытков возникло не из договора, а, например, в результате причинения товариществом вреда, убытков третьим лицам, товарищи также отвечают солидарно (п. 1 ст. 1047 ГК РФ).

3. Внутри товарищества устанавливается взаимная ответственность в соответствии с долей в общем имуществе.

Прекращение и расторжение договора простого товарищества

Основаниями прекращения договора простого товарищества являются:

- объявление кого-либо из товарищей недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;
- объявление кого-либо из товарищей несостоятельным (банкротом);
- отказ кого-либо из товарищей от дальнейшего участия в бессрочном договоре простого товарищества (в этом случае соответствующее заявление должно быть подано не позднее, чем за три месяца до предполагаемого выхода из договора);
- расторжение договора простого товарищества, заключенного с указанием срока, по требованию одного из товарищей в отношении между ним и остальными товарищами;
- истечение срока договора простого товарищества;
- выдел доли товарища по требованию кредитора;
- смерть товарища, ликвидация или реорганизация участвующего в договоре простого товарищества юридического лица.

При выбытии участника из договора простого товарищества договор может быть сохранен в отношениях между остальными товарищами, если самим договором или последующим соглашением такое сохранение предусматривается.

Расторжение договора простого товарищества, заключенного с указанием срока или с указанием цели в качестве отменительного условия, между одним из участников и остальными товарищами возможно по уважительной причине с возмещением остальным товарищам реального ущерба, причиненного расторжением договора. Если такой причины нет, то возмещается как реальный ущерб, так и упущенная выгода.

Расторжение договора предполагает распределение имущества товарищества между его бывшими участниками. Переданное в общее владение и пользование имущество возвращается предоставившим его товарищам. Раздел остального имущества, находившегося в общей собственности товарищей, и возникших у них общих прав требования осуществляется в порядке, установленном ст. 280 ГК РФ для раздела имущества, находящегося в долевой собственности.

С момента прекращения договора простого товарищества его

участники несут солидарную ответственность по неисполненным общим обязательствам в отношении третьих лиц.

Ответственность по долгам товарищества сохраняется даже в отношении тех его участников, с которыми договор простого товарищества был расторгнут. Они продолжают отвечать перед третьими лицами по общим обязательствам, возникшим в период их участия в договоре, так, как если бы они оставались участниками договора.

Разновидностью простого товарищества является *негласное товарищество*. Негласным товарищество признается в том случае, если договором простого товарищества предусмотрено намеренное сокрытие информации о существовании товарищества от третьих лиц.

В отношениях с третьими лицами каждый из участников негласного товарищества отвечает всем своим имуществом по сделкам, которые он заключил от своего имени в общих интересах товарищей. В отношениях между товарищами обязательства, возникшие в процессе их совместной деятельности, считаются общими.

12.2. Договор долевого участия в строительстве объектов недвижимости

Договор участия в долевом строительстве – это соглашение, в силу которого одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

Договор регламентирует Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» (в ред. от 13.07.2020 г.) (далее – Закон № 214).

Сторонами договора являются: застройщик и участник долевого строительства.

Застройщик в соответствии со ст. 1 Закона № 214 – это хозяйственное общество, отвечающее следующим требованиям:

- имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее пяти тысяч квадратных метров в качестве застройщика и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;
- имеет в собственности или на праве аренды, на праве субаренды либо на праве безвозмездного пользования земельный участок;
- привлекает денежные средства участников долевого строительства на соответствующем земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением производственного назначения;
- имеет разрешение на строительство многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости;
- в наименовании общества содержится слово «специализированный застройщик».

Участник долевого строительства – физическое лицо (в том числе индивидуальный предприниматель) или юридическое лицо, вкладывающие денежные средства в строительство объекта недвижимости.

Существенными условиями договора являются предмет; срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства; цена договора, срок и порядок ее оплаты; гарантийный срок на объект долевого строительства и одно из следующих условий привлечения денежных средств участников долевого строительства (исполнение обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд; размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу).

Если речь идет о строительстве объекта социальной инфраструктуры, то дополнительными существенными условиями договора являются: назначение объекта социальной инфраструктуры, цели и размеры затрат застройщика, сведения о развитии застроенной территории и договоре о комплексном освоении территории (п. 4 ст. 4 Закона № 214).

Предмет договора – это конкретный объект недвижимости, который получит участник долевого строительства (дольщик) от застройщика после ввода его в эксплуатацию. В договоре должно быть указано назначение объекта, его этажность, общая площадь, материал наружных стен и поэтажных покрытий, класс энергоэффективности и сейсмостойкости, этаж, на котором находится передаваемое помещение, его общая площадь, количество и площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас, наличие и площадь нежилых помещений (пп. 1 п. 4 ст. 4 Закона № 214).

Форма договора – простая письменная. Договор подлежит государственной регистрации.

Цена договора может быть выражена в твердой сумме, не подлежащей пересмотру, либо поставлена в зависимость от каких либо условий.

В соответствии с п. 4. ст. 5 Закона № 214 в случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем двух месяцев является основанием для предъявления застройщиком требования о расторжении договора в судебном порядке.

Пункт 5 той же статьи гласит, что в случае, если уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства поэтапно, то основанием для предъявления застройщиком требования о расторжении договора в судебном порядке будет нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем двух месяцев.

Застройщик обязан передать дольщику объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора либо при отсутствии или неполноте условий такого договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования. Входящего в состав такого объекта, не может быть менее 5 лет со дня передачи предмета договора дольщику. Гарантийный срок на тех-

нологическое и инженерное оборудование не может быть менее трех лет (п. 5 и 5.1. ст. 7 Закона № 214).

Если объект долевого строительства имеет недостатки, которые делают его непригодны для использования, участник долевого строительства вправе потребовать от застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Приведенная норма является диспозитивной и поэтому может быть изменена сторонами договора.

Участник долевого строительства в одностороннем порядке может расторгнуть договор в следующих случаях (ст. 9 Закона № 214):

- неисполнение застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором на два месяца;
- неисполнение застройщиком обязанностей по безвозмездному устранению недостатков, выявленных в объекте долевого строительства либо соразмерного уменьшения цены договора, а также возмещения расходов участника долевого строительства на устранение таких недостатков;
- существенное нарушение требований к качеству объекта долевого строительства.

По требованию участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома, иного объекта недвижимости при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации строящегося многоквартирного дома, иного объекта недвижимости, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, которое может быть установлено в договоре в размере не более пяти процентов от указанной площади;
- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома;

- в иных случаях, установленных законом или договором.

В целях защиты прав участников долевого строительства с момента заключения договора они приобретают право залога на строящийся объект недвижимости и на земельный участок, или соответственно, залога права аренды на него, если участок находится в аренде. Причем залогом обеспечивается как возврат денежных средств, внесенных участником долевого строительства, так и возмещение ему причиненных убытков или неустойки. Право залога прекращается с момента подписания участником долевого строительства передаточного акта на квартиру.

В случае правомерного одностороннего отказа участника долевого строительства от исполнения договора застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком (п. 2 ст. 9 Закона № 214).

В договоре должно быть четко оговорено условие о переуступке прав участника долевого строительства. Соответствующий договор уступки прав может быть заключен без согласия застройщика, если первоначальный участник долевого строительства (цедент) исполнил все свои обязательства перед застройщиком (ст. 11 Закона № 214).

Содержание договора

Обязанности застройщика:

1. Опубликовать в средствах массовой информации и (или) в сети «Интернет» проектную декларацию на объект долевого строительства.

2. При заключении первого договора долевого участия предоставить проектную документацию в контролирующий орган и в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также хранить ее оригинал и вносить в нее изменения, предписанные законом.

3. Ознакомить любое лицо обратившееся с соответствующей

просьбой с пакетом документов о себе (учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации, свидетельство о постановке на учет в налоговом органе, утвержденные годовые отчеты, бухгалтерские отчетность и отчетность за три последних года, аудиторское заключение за последний год деятельности), документами об объекте строительства (разрешение на строительство, технико-экономическое обоснование проекта, заключение экспертизы проектной документации, проектную документацию со всеми изменениями, документ, подтверждающий право застройщика на земельный участок).

4. Использовать денежные средства участников долевого строительства в соответствии с проектной документацией.

5. Построить объект недвижимости и получить разрешение на ввод его в эксплуатацию.

6. Завершить строительства в срок, предусмотренный договором.

7. Обеспечить выполнения строительных работ в соответствии с проектно-сметной документацией и действующими строительными нормами и правилами.

8. Гарантировать соответствие качества созданного объекта условиям договора.

9. Не позднее, чем через десять рабочих дней после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать это разрешение (или заверенную у нотариуса копию) в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. Уведомить участника долевого строительства заказным письмом под расписку о приемке в эксплуатацию законченного строительством объекта.

11. Обеспечить возможность принятия участнику долевого строительства построенный объект (его долю соразмерно доле участия в строительстве).

12. Подготовить и передать участнику долевого строительства документы, необходимые для оформления права собственности на соответствующий объект недвижимости.

13. Нести риск случайной гибели и повреждения объекта недвижимости до их приемки участником долевого строительства.

14. Произвести расчеты с энергоснабжающими организациями за обеспечение объекта энергоресурсами за счет средств, входя-

щих в цену договора.

15. Предоставить по требованию участника долевого строительства информацию о ходе реализации и сроках завершения строительства объекта;

16. Организовать товарищество собственников жилья для управления имуществом, созданного многоквартирного дома.

17. Возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства, в счет цены договора и уплатить проценты на эту сумму в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России в случае правомерного одностороннего отказа участника долевого строительства от исполнения договора.

Права застройщика:

1. Заключать договоры долевого участия в строительстве и привлекать денежные средства после 14 дней с момента публикации в средствах массовой информации или в сети «Интернет» и предоставлении ее в Росреестр.

2. Расторгнуть договор в одностороннем порядке, если дольщик не выполняет свои обязательства.

3. В одностороннем порядке составить акт приемки объекта, если участник долевого строительства без каких-либо оснований уклоняется от принятия объекта или отказывается это делать.

Обязанности участника долевого строительства:

1. Зарегистрировать договор в региональном отделении Росреестра.

2. Внести, согласно договору, необходимые денежных средств на строительство объекта недвижимости.

3. Принять объект недвижимости (долю в нем, соответствующую доле участия в строительстве).

4. Представить застройщику замечания в письменном виде по объему и качеству выполненных работ.

5. Принять документы, необходимые для оформления права собственности на объект недвижимости.

7. Согласовать все перепланировки, переоборудования, изменения в несущих конструкциях с застройщиком, проектной организацией, проектно-инвентаризационным бюро, иными аналогичными организациями, осуществляющими контроль за строительством и его соответствием проекту (риск производства указанных работ без необходимых согласований лежит на участнике

долевого строительства).

Права участника долевого строительства:

1. Ознакомиться с пакетом документов о застройщике и объекте строительства.

2. Потребовать возврата принятых у него денежных средств, если застройщик не имеет права на возведение объекта недвижимости.

3. Потребовать безвозмездного устранения недостатков в завершенном строительстве объекте или соответствующего уменьшения цены договора либо возмещения затрат участника долевого участия на устранение этих недостатков.

4. Потребовать составить акт о несоответствии объекта строительства требованиям качества и отказаться от подписания акта приема-сдачи до тех пор пока застройщик не устранит недочеты.

5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения договора или расторгнуть его в судебном порядке в случаях, предусмотренных законом.

6. Уступить права по договору, зарегистрировать уступку в Росреестре.

7. Зарегистрировать право собственности на объект недвижимости после подписания акта приема-передачи.

Ответственность сторон

В случае нарушения застройщиком срока передачи объекта участнику долевого строительства с него по требованию участника долевого строительства взыскивается неустойка в виде пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России, действующей на соответствующий момент, от цены Договора за каждый день просрочки. Уплата неустойки не освобождает застройщика от исполнения обязательств по передаче объекта и документов на него участнику долевого строительства. Если просрочка повлекла за собой дополнительные расходы (например, гражданин был вынужден на это время снимать другую квартиру, то должны быть компенсированы и эти убытки участника долевого строительства). С застройщика может быть также взыскан моральный ущерб, причиненный физическому лицу-участнику долевого строительства.

За просрочку платежей участник долевого строительства должен выплатить застройщику неустойку в размере одной трехсо-

той ставки рефинансирования Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки (п. 6 ст. 5 Закона № 214).

Раздел 13

ОДНОСТОРОННИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

13.1. Обязательства из односторонних действий

Обязательствами из односторонних действий называются такие юридические и фактические действия, при совершении которых одним лицом права, а иногда и обязанности, возникает у другого лица.

Согласно Гражданскому кодексу РФ, обязательства из односторонних действий порождают:

- действия в чужом интересе без поручения (ст. 980–989 ГК РФ);
- публичное обещание награды (ст. 1055–1056 ГК РФ);
- публичный конкурс (ст. 1057–1061 ГК РФ);
- проведение игр и пари (ст. 1062–1063 ГК РФ).

Приведенный перечень необходимо рассматривать как примерный. Сюда же можно отнести и такие предусмотренные законом действия, как выдача доверенности, составление завещания, подачу иска, предъявление претензии, индоссамент и другие. Более того обязательства из односторонних действий пользуются юридическим признанием и защитой независимо от того, закреплены ли они в законодательстве или нет.

Необходимо отметить, что указанные обязательства возникают не сами по себе, а при наличии определенных юридических фактов. Так, доверенность порождает правоотношения представительства только в том случае, если лицо, на которое она выписана, примет ее. Завещание породит наследственное правоотношение только при том условии, что наследодатель умер. Публичное обещание награды, публичный конкурс, проведение игр и пари влекут обязанность выплатить определенную денежную сумму при условии достижения обусловленного результата.

13.2. Действия в чужом интересе без поручения

Действия в чужом интересе – это внедоговорное обязательство, которое возникает в силу инициативного совершения одним

лицом (гестором) определенных действий к очевидной выгоде или пользе другого лица (доминуса) и порождает обязанность последнего возместить гестору необходимые расходы или понесенный им ущерб, а в ряде случаев и выплатить ему соразмерное вознаграждение.

Действия в чужом интересе без поручения регламентируются ст. 980–989 ГК РФ. Они порождают соответствующее обязательство лишь тогда, когда имеется ряд установленных законом условий:

- предпринимаются по собственной инициативе лица, совершающего такие действия, то есть при отсутствии не только поручения или иного договора, но и всякого иного указания или заранее обещанного согласия доминуса, а также при отсутствии обязанности действовать в силу закона (опекун, действующий в интересах подопечного; государственный орган, действующий в порядке реализации своих функций; общественная организация, действующая в силу своего устава в целях содействия другим лицам в защите их прав);
- совершаются исходя из очевидной выгоды или пользы, а также действительных или вероятных намерений доминуса (предохранение имущества от гибели, повреждения или утраты, ограждение неимущественных интересов лица от неправомерных посягательств);
- отсутствует возможность получить согласие доминуса на совершение действий в его интересе (беспомощное состояние заинтересованного лица, его временное отсутствие);
- лицо, действующее в чужом интересе, не преследует цели возникновения какого-либо иного гражданско-правового обязательства между ним и доминусом.

Сторонами рассматриваемого обязательства является лицо, совершающее действие в чужом интересе (гестор), и лицо, в интересах которого совершается такое действие (доминус).

Как в роли гестора, так и в роли доминуса могут выступать любые юридические и физические лица (включая и недееспособных). (Государственные и муниципальные органы не могут быть гесторами. Действовать в интересах других лиц – их обязанность).

Предметом обязательства являются действия в чужом интересе. Они должны быть правомерными и преследовать не запре-

щенные законодательством цели как имущественного, так и неимущественного характера (спасение человеческой жизни, охрана здоровья, личной неприкосновенности и тому подобное).

Содержание обязательства образуют права и обязанности гестора и доминуса.

Обязанности гестора:

1. Действовать в интересах доминуса с целью принести ему очевидную или возможную выгоду. Если действия гестора явно не могут улучшить положение доминуса или наносят ему ущерб, они не могут признаваться действиями в чужом интересе, а следовательно, влечь возникновение у доминуса каких-либо обязательств.

2. Действовать с необходимой по обстоятельствам дела заботливостью и осмотрительностью. Это означает, что при наличии в поведении гестора вины в форме умысла или грубой неосторожности рассматриваемое обязательство не возникает. Более того, в этом случае гестор может быть привлечен к ответственности за те убытки, которые могут возникнуть в результате его действий.

3. Сообщить при первой возможности доминусу о своих действиях в его интересе и выждать в течение разумного срока его решения об одобрении или о неодобрении предпринятых действий. Гестор освобождается от данной обязанности только тогда, когда действие в чужом интересе предпринимается в присутствии доминуса и когда ожидание выражения доминусом своей воли может повлечь для последнего серьезный ущерб.

Если лицо, в интересе которого действовал гестор, одобрит эти действия, то к отношениям сторон в дальнейшем применяются правила о договоре поручения или ином договоре, соответствующем характеру предпринятых действий. При неодобрении предпринятых действий гестор должен отказаться от их дальнейшего совершения, так как все, что будет сделано в чужом интересе после этого, не создаст для доминуса каких-либо обязанностей (против воли лица можно действовать с целью предотвращения опасности для его жизни в ситуации, когда ему грозит опасность, а также против воли того, на ком лежит обязанность по содержанию кого-либо).

4. Представить лицу, в интересах которого осуществлялись действия, отчет с указанием полученных доходов и понесенных

расходов и иных убытков.

Права гестора:

Требовать возмещения понесенных расходов и иного реального ущерба, а также вознаграждения при наличии к тому оснований.

Обязанности доминуса:

1. Возместить гестору необходимые расходы и иной реальный ущерб, понесенный последним. Данную обязанность доминус несет и тогда, когда им не одобрены действия гестора, поскольку гестором выполнены все лежащие на нем обязанности. Обязанность по возмещению расходов и ущерба возникает и тогда, когда предпринятые гестором действия не привели к предполагаемому результату, хотя возможность достижения такого результата существовала.

2. Выплатить гестору вознаграждение за его действия. Эта обязанность возникает у доминуса при наличии двух условий:

- действия в чужом интересе привели к положительному результату;
- выплата вознаграждения предусмотрена законом или обычаями делового оборота.

Если в чужом интересе совершена сделка, права и обязанности по ней переходят к доминусу лишь при условии одобрения им этой сделки и если другая сторона не возражает против такого перехода. Этому условия не требуется, если заключенная сделка порождает для заинтересованного лица лишь права, если она уже исполнена сторонами, а также если третье лицо знало или должно было знать о том, что сделка заключена в чужом интересе.

Права доминуса:

1. Требовать отчета от гестора о всех совершенных им действиях и доказательствах понесенных им расходов и убытков.

2. Требовать возмещения гестором вреда, причиненного доминусу (возмещение вреда регулируется правилами о деликтных обязательствах, изложенных в главе 59 ГК РФ).

3. Одобрить или не одобрить предпринятые в его интересе действия с учетом собственных интересов.

13.3. Публичное обещание награды

Публичное обещание награды – это внедоговорное обязательство обращенное к неопределенному кругу лиц, содержащее о выплате обещание вознаграждения за достижение требуемого результата любым, кто его достигнет.

Регламентируется ст. 1055–1056 ГК РФ.

Чтобы обещание награды было юридически обязательным, оно должно отвечать определенным признакам:

- вознаграждение может быть обещано только за совершение лицом правомерных действий;
- обещание награды должно быть публичным;
- обещанное вознаграждение должно быть имущественным;
- обещание награды должно содержать указание на результат и срок, в течение которого его необходимо достигнуть;
- обещание награды должно давать возможность установить, кем она обещана (лицо, отозвавшееся на обещание, должно убедиться, что объявление о награде было сделано указанным в нем лицом, в противном случае оно несет риск неполучения вознаграждения. Именно поэтому «отозвавшемуся» лицу предоставлено право требовать письменного подтверждения обещания).

Содержание обязательства

Публичное обещание награды ставит обещавшего награду в положение должника, а любого откликнувшегося на это обещание – в положение кредитора.

Права у кредитора возникают только при достижении указанного в обещании результата. Обязанность у должника выплатить вознаграждение возникает в случае достижения результата и сообщения ему об этом.

Вознаграждение может быть выражено в конкретной денежной сумме, вещи, обезличенной форме («вознаграждение гарантируется»). В последнем случае размер награды определяется по соглашению с лицом, обещавшим награду, а в случае спора – судом.

При невозможности установить, кто первым совершил обусловленные в объявлении действия, или если эти действия совершены одновременно несколькими лицами, награда делится

между ними поровну или в ином предусмотренном соглашением между ними размере.

Право на получение вознаграждения и соответственно обязанность выплатить награду возникают независимо от того, совершено ли соответствующее действие в связи со сделанным объявлением или независимо от него. Соответствие результата условиям объявления определяется лицом, публично объявившим награду, а в случае спора – судом.

Если лицо, объявлявшее награду, установило срок для ее получения, то действие, за которое обещана награда, должно быть совершено в пределах этого срока, а лицо, публично обещавшее награду, соответственно связано своим обещанием до его истечения.

Лицо, публично объявившее награду, вправе отменить свое обещание. При этом должны быть соблюдены следующие условия:

- отказ не может иметь места, когда в самом объявлении предусмотрена или из него вытекает недопустимость отказа;
- отказ не может иметь места до истечения срока, установленного в объявлении, для совершения действия, за которое обещана награда;
- отказ не может иметь место после того, как уже поступило сообщение о достижении результата, за который обещана награда;
- сообщение об отмене обещания награды должно быть сделано в той же форме, что и обещание о награде.

Отмена публичного обещания награды не освобождает того, кто ее объявил, от возмещения расходов, понесенных в связи с совершением действий, направленных на достижение результата, в пределах указанной в объявлении награды.

13.4. Публичный конкурс

Конкурс – это вид публичного обещания награды, который охватывает отношения, связанные с постановкой задачи и ее разрешением на основе соревнования неопределенного круга лиц с выплатой специального вознаграждения победителю.

Регламентируется конкурс ст. 1057–1061 ГК РФ.

Конкурс характеризуется следующими чертами:

1. Обещание вознаграждения должно быть публичным.
2. Конкурс должен быть направлен на достижение общественно-полезных целей.
3. Обещанное вознаграждение должно быть не платой за выполненную работу, а специально установленной премией.
4. Премия должна быть денежной или вещевой (кубок, грамота, медаль и т.п. должны сочетаться с выплатой премии), в противном случае не признается конкурсным вознаграждением.
5. Награда должна быть обещана за лучшее выполнение определенной работы или достижение иных результатов.
6. Определение победителя осуществляется на основе сопоставления и выбора одного из многих сравнимых по своим качественным признакам результатов.
7. Характер и содержание работы, претендующей на специальное вознаграждение (премия), определяются условиями конкурса.
8. Работа, не отвечающая условиям конкурса, не допускается к конкурсу.
9. Если указанные в объявлении результаты достигнуты совместно двумя или более лицами, награда распределяется в соответствии с достигнутым между ними соглашением, а при его отсутствии – судом.

Форма и условия конкурсного объявления

Конкурс может быть открытым, если предложение принять в нем участие обращено ко всем желающим, либо закрытым, если предложение принять участие в конкурсе направляется определенному кругу лиц по выбору организатора конкурса.

Открытый конкурс может быть обусловлен предварительной квалификацией его участников. В этом случае организатором конкурса проводится предварительный отбор лиц, пожелавших принять в нем участие.

Объявление конкурса может быть сделано путем публикации в газете, выпуска рекламного проспекта или специального информационного листка (бюллетеня), вывешивания соответствующего объявления в общественных местах, извещения по радио, телевидению и т.д.

Сведения, которые должно содержать конкурсное объявление, определены законом.

Обязательные сведения:

- сведения о существовании задания;
- срок выполнения задания;
- порядок представления работ или иных достижений;
- место представления работы;
- критерий и порядок оценки результатов работы или иных достижений;
- размер и форма награды (премии);
- порядок и сроки объявления результатов конкурса.

Факультативные условия конкурса устанавливаются его организатором. К ним относятся: порядок оформления работ, порядок и сроки выплаты вознаграждения, порядок использования премированных произведений, порядок возврата работ, не удостоенных премий и другое.

Изменение условий и отмена публичного конкурса

Изменения условий конкурса и его отмена возможны только в пределах первой половины срока, установленного для представления работ. Во второй половине срока возможны изменения, касающиеся лишь улучшения положения будущих соискателей. Согласие последних на изменение условий конкурса или его отмену не требуется.

Изменение условий конкурса или его отмена должны быть доведены до сведения возможных соискателей. Это может быть сделано в том же порядке, в каком был объявлен сам конкурс. Организатор обязан возместить расходы, понесенные любым лицом, которое выполнило предусмотренную в объявлении работу до того, как ему стало или должно было стать известно об изменении условий конкурса и о его отмене. Организатор освобождается от выполнения этой обязанности, если докажет, что указанная работа была выполнена до объявления конкурса либо заведомо не соответствовала его условиям. При нарушении требований относительно сроков изменения условий (отмены) конкурса или способа извещения о них соискателей организатор конкурса должен выплатить награду тем, кто выполнил работу, удовлетворяющую указанным в объявлении условиям.

Решение о выплате награды

Решение о выплате награды должно быть внесено и сообщено соискателям в порядке и в сроки, которые установлены в объявлении о конкурсе.

Если указанные в объявлении результаты достигнуты в работе, выполненной совместно двумя или более лицами, награда распределяется в соответствии с достигнутым между ними соглашением. В случае, если такое соглашение не будет достигнуто, порядок распределения награды определяются судом.

Если предмет публичного конкурса составляет создание произведения науки, литературы или искусства и условиями конкурса не предусмотрено иное, лицо, объявившее публичный конкурс, приобретает преимущественное право на заключение с автором произведения, удостоенного обусловленной награды, договора об использовании произведения с выплатой ему за это соответствующего вознаграждения.

Устроитель конкурса обязан возратить участникам конкурса работы, не удостоенные награды, если иное не предусмотрено объявлением о конкурсе и не вытекает из характера выполненной работы.

13.5. Проведение игр и пари

Под игрой понимается правоотношение, в силу которого лицо, объявившее о ее проведении, организует розыгрыш призового фонда, образованного за счет взносов участников, отозвавшихся на сделанное предложение (например, лотерея).

Пари – это разновидность игры, в которой выигрыш зависит от правильности сделанного прогноза в сфере вопросов, заданных ее организатором (например, тотализатор).

Игры и пари регламентируются ст. 1062–1063 ГК РФ⁷¹.

Сделки из игр и пари относятся к так называемым алеаторным (рисковым) сделкам. В них как выгода, так и потери зависят для

⁷¹ Нормы Гражданского кодекса об играх и пари не распространяются на сделки, предусматривающие обязанность стороны или сторон сделки уплачивать денежные суммы в зависимости от изменения цен на товары, ценные бумаги, курса соответствующей валюты, величины процентных ставок, уровня инфляции или от значений, рассчитываемых на основании совокупности указанных показателей, либо от наступления иного обстоятельства, которое предусмотрено законом и относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит. Указанные сделки с участием граждан подлежат судебной защите только при условии их заключения на бирже (п. 2 ст. 1062 ГК РФ).

всех участников от недостоверных обстоятельств.

Организаторы игр (пари) связаны условиями, объявленными при проведении игр (пари). Участники игр (пари) могут приобретать только определенные права, но не обязанности.

Правовые последствия участия в играх и пари

Требования граждан и юридических лиц, связанные с организацией игр и пари или с участием в них, не подлежат судебной защите за исключением требований лиц:

- принявших участие в играх или пари под влиянием обмана, насилия, угрозы или злонамеренного соглашения их представителя с организатором игр или пари;
- выигравших в лотерее, тотализаторе или иных играх, проводимых государством или муниципальными образованиями либо по их разрешению другими лицами, в случае неисполнения организатором игр своих обязанностей по выплате выигрыша, в том числе по условиям размера, формы и срока выплаты (п. 5 ст. 1063 ГК РФ);
- не сумевших принять участие в играх, проводимых государством или муниципальными образованиями либо их разрешению другими лицами, вследствие отказа организатора от их проведения в установленный срок.

Все игры должны быть зарегистрированы и внесены в единый реестр. Они осуществляются на основе договора, заключенного в письменной форме, к которой приравниваются всевозможные билеты, квитанции, купоны или иные документы. Договор между оператором лотереи и участником лотереи оформляется выдачей лотерейного билета, лотерейной квитанции или электронным лотерейным билетом.

Предложение о заключении договора должно в обязательном порядке включать условия о сроке проведения игр, порядке определения выигрыша и его размере.

Организаторами игр могут быть:

- Российская Федерация;
- субъекты Российской Федерации;
- муниципальные образования;
- юридические лица и граждане, получившие соответствующую лицензию.

Все игры должны быть зарегистрированы и внесены в единый реестр. Они осуществляются на основе договора, заключенного в письменной форме, к которой приравниваются всевозможные билеты, квитанции, купоны или иные документы. Предложение о заключении договора должно в обязательном порядке включать условия о сроке проведения игр, порядке определения выигрыша и его размере.

Обязанности организаторов игр:

1. Провести игру в сроки установленные правилами игры.
2. Определить победителя игры согласно объявленным условиям.
3. Выплатить выигрыш победителю в размере и форме, указанных в условиях игры.
4. Выплатить выигрыш в установленные сроки, а если он не указан, то в течение 10 дней с момента определения результата игры.
5. Возместить по требованию участников игры понесенный ими реальный ущерб в случае обмена игры или переноса ее срока.
6. Возместить по требованию победителя игры убытки, причиненные ему отказом в выплате выигрыша и другими нарушениями договора (ст. 1063 ГК РФ).

Раздел 14

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВОЗНИКАЮЩИЕ ВСЛЕДСТВИЕ ПРИЧИНЕНИЯ ВРЕДА

14.1. Понятие обязательства из причинения вреда

Обязательство из причинения вреда – это внедоговорное обязательство, возникающее вследствие нарушения имущественных и личных неимущественных прав потерпевшего и призванное обеспечить восстановление этих прав за счет причинителя вреда либо за счет иных лиц, на которых законом возложена такая обязанность.

Обязательства, возникающие из причинения вреда, регламентируют ст. 1064–1101 ГК РФ.

Признаки обязательства из причинения вреда:

- сфера действия простирается как на имущественные, так и на личные неимущественные отношения;
- основанием ответственности является действие лица, причиняющее вред личности или имуществу другого лица;
- возникают в результате нарушения прав, носящих абсолютный характер;
- обязательства носят внедоговорный характер (поскольку нарушено абсолютное право);
- обязательство направлено на полное возмещение потерпевшему причиненного вреда, возмещается также моральный ущерб;
- обязанность возмещения вреда может быть возложена не только на причинителя вреда, но и на иных лиц (например, на лицо, в интересах которого действовал причинитель);
- условия и размер ответственности определяются законом, а не соглашением сторон (стороны могут только увеличить, но не уменьшить возмещение вреда).

Элементами обязательства являются:

- предмет (действия должника, обеспечивающие наиболее полное восстановление материальных и личных нематериальных благ кредитора, которым причинен вред);
- стороны (кредитор и должник);
- содержание (права и обязанности сторон).

Субъектный состав обязательств из причинения вреда может претерпеть существенные изменения. Так,

- страховщик заступает место кредитора по отношению к должнику, ответственному за наступление страхового случая (суброгация);
- при регрессе должник в основном обязательстве становится в регрессном обязательстве кредитором;
- замена кредитора и должника может иметь место при наследственном правопреемстве;
- если вред причинен несовершеннолетними, то организации и лица, на которые возлагается ответственность за их действиями, несут перед потерпевшим ответственность в долевом отношении.

14.2. Условия возникновения обязательств из причинения вреда

- наличие вреда (нарушение или умаление какого-либо имущественного права или нематериального блага);
- вина (умысел или неосторожность);
- противоправность;
- юридически значимая причинная связь между поведением лица и наступившим вредом.

В тех случаях, когда обязанность возмещения вреда является мерой ответственности, в её основе лежит состав правонарушения (полный или усеченный).

Полный состав – вред, вина, противоправность, причинная связь.

Усеченный состав – вред, причинная связь (вред, противоправность, причинная связь).

Если обязанность возмещения вреда не относится к мерам ответственности, то в основе возникновения указанной обязанности лежат другие условия, которые состава правонарушения не образуют (вред причинен действиями несовершеннолетних, недееспособных лиц); (вред причинен в состоянии крайней необходимости).

Система обязательств из причинения вреда

Систему обязательств из причинения вреда образуют:

- ответственность за вред, причиненный актами власти;
- ответственность за вред, причиненный несовершеннолетними и недееспособными лицами;
- ответственность за вред, причиненный деятельностью, создающей повышенную опасность для окружающих;
- ответственность за вред, причиненный жизни или здоровью гражданина;
- ответственность за вред, причиненный вследствие недостатков товаров, работ, услуг;
- ответственность за моральный вред.

14.3. Ответственность за вред, причиненный актами власти

Регламентируется ст. 1069–1071 ГК РФ.

К актам власти относятся акты управления, принимаемые в сфере административного управления, а также акты правоохранительных органов и суда.

Условиями возмещения вреда, причиненными актами управления являются:

- обязательная предварительная отмена акта или признание его недействительным;
- вред возмещается независимо от вины конкретных должностных лиц;
- причиной вредоносного результата должен быть именно акт управления (то есть должно быть властное предписание в виде подзаконного акта, направленного на установление, изменение или прекращение конкретных правоотношений);
- акт управления должен быть совершен должностным лицом (то есть лицом, которое наделено полномочиями распорядительно-го характера по отношению к лицам, по службе им не подчиненным);
- должностное лицо приняло акт управления при исполнении служебных обязанностей и в соответствии со своей компетенцией.

Вред возмещается за счет казны, от имени которой выступает соответствующий финансовый орган или органы, на которые возложена обязанность нести ту или иную ответственность. Казна, возместившая ущерб имеет право обратного требования к тому должностному лицу, которое непосредственно примет акт управления.

В отличие от актов управления акты правоохранительных органов и суда, незаконность которых может привести к возникновению деликтного обязательства, указаны в ГК РФ исчерпывающим образом:

- незаконное осуждение;
- незаконное привлечение к уголовной ответственности;
- незаконное применение меры пресечения в виде заключения под стражу или подписки о невыезде;
- незаконное наложение административного взыскания в виде

ареста или исправительных работ.

Обязательным условием возникновения права на возмещение вреда в перечисленных случаях является либо вынесение оправдательного приговора, либо прекращение уголовного дела по реабилитирующим основаниям, либо прекращение дела об административном правонарушении.

Иные незаконные акты органов дознания, предварительного следствия, прокуратуры и суда приравнены по своим гражданско-правовым последствиям к незаконным актам в сфере административного управления. (Исключение составляет случай причинения вреда при осуществлении правосудия. Здесь наложение судьей незаконного ареста на имущество, его конфискация и тому подобное предполагает, что вина судьи будет установлена приговором суда, вступившим в законную силу. Простая отмена судебного решения права на возмещение вреда не предоставляет).

Вред, причиненный правоохранительными органами и судом, возмещается независимо от вины должностных лиц, совершивших действия, причинившие ущерб. Ущерб возмещается в полном объеме за счет казны.

14.4. Ответственность за вред, причиненный несовершеннолетними недееспособными лицами

Регламентируется ст. 1073–1078 ГК РФ.

Ответственность за вред, причиненный несовершеннолетними до 14 лет, подлежит возмещению родителями, усыновителями, опекунами, если не докажут, что вред возник не по их вине. Ответственность несут и учреждения, обязанные осуществлять надзор (школы, лечебные учреждения и тому подобное), если не докажут, что вред возник не по их вине в осуществлении надзора. Ответственность несут и лица, осуществляющие надзор по договору (няня, учитель).

Условием ответственности перечисленных лиц является их собственная вина. Вина родителей и опекунов состоит не только в неосуществлении должного надзора, но и в плохом воспитании детей. Ответственность несут оба родителя (родители, лишённые родительских прав, несут ответственность в течение трех лет с момента принятия такого решения). Ответственность могут нести одновременно (в зависимости от вины) учреждения и родители

(одни – за плохой надзор, другие – за плохое воспитание). Принципы долевого ответственности действуют и в случае причинения вреда несколькими малолетними.

Ответственность за вред, причиненный несовершеннолетними в возрасте от 14 до 18 лет, несут сами несовершеннолетние на общих основаниях. На родителей возлагается дополнительная ответственность. Условием ответственности родителей является их вина в ненадлежащем воспитании и надзоре за детьми. На этих же основаниях несут ответственность и учреждения, которые в силу закона являются попечителями несовершеннолетних, находящихся в этих учреждениях. Образовательные, лечебные, а также воспитательные учреждения, осуществляющие лишь надзор за детьми, к дополнительной ответственности не привлекаются. Ответственность родителей и учреждений прекращается при достижении детьми 18 лет. Далее ответственность несет сам совершеннолетний. За вред, причиненный несколькими несовершеннолетними, родители отвечают солидарно. Они несут долевую ответственность в соответствии со степенью своей вины.

Недееспособные (признанные в установленном порядке недееспособными):

- не могут быть субъектами гражданско-правовой ответственности;
- вред, причиненный недееспособными, возмещается их опекунами или организациями, обязанными осуществлять за ними надзор, если только они не докажут, что вред возник не по их вине;
- под виной понимается пренебрежение обязанностями по осуществлению надзора за недееспособным;
- обязанность по возмещению вреда не прекращается и в случае последующего признания непосредственного причинителя вреда дееспособным;
- допускается возможность возложения обязанности по возмещению вреда, причиненного жизни и здоровью потерпевшего, на самого причинителя при условии:

1) опекун умер или не имеет достаточных средств для возмещения вреда;

2) сам причинитель вреда обладает необходимыми средствами для возмещения вреда.

Обязанность может возлагаться как на лицо, признанное впо-

следствии дееспособным, так и продолжающим быть недееспособным.

Ограниченно дееспособные вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами возмещают причиненный вред самостоятельно.

Лица, которые в момент причинения вреда не могли понимать значение своих действий или руководить ими (потеря сознания, обморок, состояние аффекта и тому подобное) освобождаются от ответственности за исключением следующих случаев:

- причинитель вреда сам привел себя в состояние, в котором не мог понимать значение своих действий или руководить ими, употреблением спиртных напитков, наркотических средств или иным способом;
- суд возлагает обязанность по возмещению вреда на причинителя с учетом имущественного положения потерпевшего и самого причинителя, а также других обстоятельств;
- суд возлагает обязанность по возмещению вреда на супруга и ближайших родственников причинителя – родителей, совершеннолетних детей, если они знали о психическом расстройстве причинителя вреда, но не ставили своевременно вопрос о признании его недееспособным. (К ответственности они могут быть привлечены лишь при условии трудоспособности и совместного проживания с психически больным лицом).

14.5. Ответственность за вред, причиненный источником повышенной опасности

Регламентируется ст. 1079–1083 ГК РФ.

Юридические лица и граждане, деятельность которых связана с повышенной опасностью для окружающих, обязаны возместить вред, причиненный источником повышенной опасности, если не докажут, что вред возник вследствие непреодолимой силы или умысла потерпевшего:

- вред возмещается независимо от вины причинителя вреда;
- ответственность за причиненный вред наступает в размере, определяемом на основании общих правил (ст. 15, 1064 ГК РФ);
- при причинении вреда жизни и здоровью граждан подлежит возмещению как имущественный, так и моральный вред.

Понятие источника повышенной опасности

В соответствии с п. 1 ст. 1079 ГК РФ и п. 17 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.04.1994 г. «О судебной практике по делам о возмещении вреда, причиненного здоровью», источником повышенной опасности признается любая деятельность, осуществление которой создает повышенную вероятность причинения вреда из-за невозможности полного контроля за ней со стороны человека, а также деятельность по использованию, транспортировке, хранению предметов, веществ и иных объектов производственного, хозяйственного или иного назначения, обладающих такими же свойствами.

Классификация источников повышенной опасности (по критерию формы энергии, заключенной в соответствующем материальном объекте)

1. Физические источники повышенной опасности:

- механические (транспорт и тому подобное);
- электрические (системы высокого напряжения);
- тепловые (паросиловые установки).

2. Физико-химические источники повышенной опасности (радиоактивные материалы).

3. Химические источники повышенной опасности:

- отравляющие (яды);
- взрывоопасные (газы);
- огнеопасные (некоторые виды топлива).

4. Биологические источники повышенной опасности:

- зоологические (дикие животные);
- микробиологические (вирусы, микробы).

Ответственность за вред, причиненный источником повышенной опасности, несет его владелец. Таковым является юридическое лицо или гражданин, которые осуществляют эксплуатацию источника повышенной опасности на основе принадлежащего им права собственности, права хозяйственного ведения, оперативного управления либо по другим основаниям, например аренда, управление транспортом по доверенности, в силу распоряжения компетентного органа о передаче источника повышенной опасности.

Лицо, управляющее источником повышенной опасности, но не являющееся его собственником или титульным владельцем, от-

ветственность непосредственно перед потерпевшим не несет. Оно может быть привлечено к имущественной ответственности лишь самим владельцем источника повышенной опасности в регрессном порядке.

Если работник или иной человек самовольно завладел источником повышенной опасности, владелец его может быть освобожден от ответственности. Если же в противоправном изъятии источника повышенной опасности виновен сам владелец, ответственность может быть возложена как на лицо, противоправно завладевшее источником повышенной опасности, так и на его титульного владельца. Если налицо несколько собственников, то выясняется кто осуществлял фактическое господство над источником в момент причинения вреда.

Если вред причиняется действиями нескольких владельцев источников повышенной опасности, то они отвечают перед потерпевшим солидарно, независимо от того, кто из них виновен в происшествии (невинный в порядке регресса может переложить ответственность на виновных).

По заявлению потерпевшего и в его интересах суд вправе возложить на лиц, совместно причинивших вред, ответственность в долях.

Что касается вреда, причиненного самим их владельцам, в результате взаимодействия принадлежащих им источников повышенной опасности то он возмещается в следующем порядке:

- вред, причиненный одному из владельцев по вине другого, возмещается виновным;
- при наличии вины самого владельца, которому причинен вред, он ему не возмещается;
- при вине обоих владельцев размер возмещения определяется соразмерно степени вины каждого;
- при отсутствии вины владельцев источников повышенной опасности во взаимном причинении вреда (независимо от его размера) ни один из них не имеет права на возмещение (п. 20 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.04.1994 г.).

Лицом, уполномоченным на возмещение вреда, является потерпевший. В случае смерти потерпевшего право на возмещение вреда возникает у его иждивенцев в связи с потерей кормильца.

Вред, причиненный жизни или здоровью гражданина при исполнении договорных обязательств, возмещается на общих осно-

ваниях, в том числе с учетом правил, закрепленных ст. 1079 ГК РФ.

Основания освобождения владельца источника повышенной опасности от ответственности:

а) безусловные основания освобождения от ответственности:

- умысел потерпевшего;
- действие непреодолимой силы;
- неправомерное завладение источником повышенной опасности третьим лицом.

б) основания освобождения от ответственности по усмотрению суда:

- грубая неосторожность потерпевшего⁷²;
- причинение вреда в состоянии крайней необходимости.

Имущественное положение причинителя вреда может быть учтено судом:

- лишь в плане уменьшения размера возмещения, но не освобождения от ответственности;
- лишь только тогда, когда владельцем источника повышенной опасности является гражданин, но не юридическое лицо;
- лишь только тогда, когда в действиях владельца источника повышенной опасности отсутствует умысел.

14.6. Ответственность за вред, причиненный жизни и здоровью гражданина

Регламентируется ст. 1084–1094 ГК РФ.

Вред, причиненный жизни или здоровью гражданина, выражается либо в наступлении смерти либо в нанесении травмы или увечья.

Причинение вреда жизни или здоровью гражданина дает основание требовать компенсации имущественных потерь и морального вреда. Если имущественного вреда не возникло, хотя

⁷² Грубая неосторожность – игнорируются элементарные и очевидные для всех правила безопасности. При наличии вины владельца источника повышенной опасности и грубой неосторожности потерпевшего размер возмещения уменьшается. При отсутствии вины владельца источника повышенной опасности и наличии грубой неосторожности потерпевшего суд вправе не только уменьшить размер возмещения, но и полностью освободить владельца источника повышенной опасности от ответственности. Если вред причинен жизни или здоровью, полный отказ в возмещении вреда не допускается (п. 2 ст. 1083 ГК РФ).

вред здоровью причинен, у потерпевшего есть право на возмещение морального вреда.

Условием ответственности за вред здоровью или жизни гражданина является вина, кроме случаев причинения вреда источником повышенной опасности, а также незаконным актом правоохранительного органа или суда.

Причинная связь в рассматриваемой области должна усматриваться:

- между действиями (бездействием) причинителя вреда и повреждением здоровья или смертью гражданина;
- между повреждением здоровья (смертью) потерпевшего и имущественными потерями, выразившимися в утрате заработка, дополнительных расходов и тому подобное.

Ответственность за вред, причиненный повреждением здоровья

В результате увечья, профзаболевания или иного повреждения здоровья имущественные потери гражданина могут выражаться в утрате им заработка (дохода), которого он лишился полностью или частично в связи с потерей трудоспособности или ее уменьшением, а также в дополнительных расходах, которые гражданин вынужден нести в связи с повреждением здоровья.

Ущерб в виде утраченного заработка (дохода)

Определяется с учетом двух факторов:

- среднего месячного заработка (дохода) потерпевшего до увечья или иного повреждения здоровья либо до утраты им трудоспособности. Если потерпевший до повреждения его здоровья не работал, то среднемесячный заработок определяется исходя из обычного размера вознаграждения работника в данной местности, но не менее установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума трудоспособного населения в целом по Российской Федерации;
- степени утраты потерпевшим профессиональной трудоспособности, а при отсутствии профессиональной трудоспособности – степени утраты общей трудоспособности.

Различают временную и стойкую утрату трудоспособности.

При временной утрате трудоспособности гражданин, как правило, считается полностью нетрудоспособным и, следовательно,

лишается в этот период всего своего заработка (дохода). Временная нетрудоспособность удостоверяется листком временной нетрудоспособности, выдаваемым лечебным учреждением.

Стойкая утрата трудоспособности определяется учреждениями государственной службы медико-социальной экспертизы либо судебно-медицинской экспертизы. При этом необходимо установить, в какой мере травма или увечье затрудняют осуществление прежней профессиональной деятельности. Соответственно, различают полную и частичную утрату профессиональной трудоспособности. Степень такой утраты лежит в основе признания гражданина инвалидом 1, 2 или 3 группы.

При полной стойкой утрате профессиональной трудоспособности размер возмещения равняется размеру среднемесячного заработка (дохода) работника.

При частичной стойкой утрате профессиональной трудоспособности размер возмещения зависит от процента сохранившейся у гражданина способности к труду по его профессии (если сохранилось 80% профессиональной трудоспособности, размер возмещения составляет 20% от среднего месячного заработка).

При отсутствии у лица профессиональной трудоспособности учитывается степень утраты им общей трудоспособности, т.е. способности к неквалифицированному труду, не требующему специальных знаний и навыков.

Реальный размер возмещения может быть снижен, если возникновению или увеличению вреда содействовала грубая неосторожность самого потерпевшего. При определении размера возмещения пенсия по инвалидности, а равно другие пенсии, пособия и иные выплаты не учитываются. Размер возмещения автоматически увеличивается при повышении прожиточного минимума. Он может быть увеличен, если трудоспособность в дальнейшем уменьшилась в связи с причиненным повреждением здоровью.

Если трудоспособность возросла, размер возмещения может быть уменьшен. Причинитель вреда может требовать уменьшения размера возмещения, если его имущественное положение ухудшилось (в связи с инвалидностью, достижением пенсионного возраста при условии, что вред причинен неумышленными действиями).

Ущерб в виде дополнительных расходов

Дополнительные расходы должны быть возмещены при условии, что они являются обоснованными и доказанными и что соответствующие виды помощи не были предоставлены потерпевшему бесплатно.

К дополнительным расходам относятся расходы на лекарства, дополнительное питание, лечение, протезирование, посторонний уход, санаторное лечение, приобретение специальных транспортных средств, подготовку к другой профессии и тому подобное.

Нуждаемость в перечисленных видах помощи и ухода должна быть подтверждена заключением медико-социальной экспертизы, а в спорных случаях судом. Размер произведенных расходов определяется на основании счетов, чеков и тому подобное.

Размер возмещения дополнительных расходов не подлежит уменьшению в связи с грубой неосторожностью потерпевшего.

Особенности возмещения вреда при повреждении здоровья несовершеннолетних

- при причинении вреда здоровью несовершеннолетних до 14 лет возмещению подлежат лишь расходы, вызванные повреждением здоровья;
- при причинении вреда здоровью несовершеннолетним в возрасте от 14 до 18 лет, не имеющим заработка, возмещаются расходы, вызванные повреждением здоровья, и вред, связанный с утратой трудоспособности (или ее уменьшением), исходя из величины прожиточного минимума трудоспособного населения в целом по Российской Федерации. По достижении 14 лет такое же возмещение устанавливается и лицам, здоровье которых было повреждено в малолетнем возрасте. Если несовершеннолетний имел заработок, то вред возмещается исходя из размера этого заработка, но не ниже установленной в соответствии с законом величины прожиточного минимума трудоспособного населения в целом по Российской Федерации. В последующем размер возмещения может быть пересмотрен, и установлен с учетом получаемого заработка, но не ниже вознаграждения, установленного по занимаемой им должности или заработка работника той же квалификации по месту его работы.

Ответственность за вред, причиненный смертью кормильца

К числу лиц, имеющих право на возмещение вреда в связи со смертью кормильца, относятся:

- нетрудоспособные лица, состоявшие на иждивении умершего или имевшие ко дню его смерти право на получение от него содержания;
- ребенок умершего, родившийся после его смерти;
- один из родителей, супруг, либо другой член семьи независимо от его трудоспособности, который не работает и занят уходом за находившимися на иждивении умершего его детьми, внуками, братьями и сестрами, не достигшими 14 лет либо хотя и достигшими указанного возраста, но по заключению медицинских органов нуждающимся по состоянию здоровья в постоянном уходе. Если это лицо в период осуществления ухода само стало нетрудоспособным, оно сохраняет право на возмещение вреда после окончания ухода за детьми, внуками, братьями и сестрами умершего;
- лица, состоявшие на иждивении умершего и ставшие нетрудоспособными в течение 5 лет после его смерти.

В соответствии с п. 2 ст. 1088 ГК РФ вред возмещается:

- несовершеннолетним – до достижения 18 лет;
- учащимся старше 18 лет – до окончания учебы по очной форме обучения, но не более чем до 23 лет;
- женщинам старше 55 лет и мужчинам старше 60 лет – пожизненно;
- инвалидам – на срок инвалидности;
- одному из супругов, родителей или другому члену семьи, занятому уходом за находившимися на иждивении умершего его детьми, внуками, братьями, сестрами – до достижения ими 14 лет либо изменения состояния здоровья.

Лицам, имеющим право на возмещение вреда в связи со смертью кормильца, вред возмещается в размере той доли заработка (дохода) умершего, которую они получали или имели право получать на свое содержание при его жизни. При определении возмещения этим лицам в состав доходов умершего наряду с заработком (доходом) включаются полученные им при жизни пенсия, пожизненное содержание и другие подобные выплаты.

Установленный каждому из имеющих право на возмещение вреда в связи со смертью кормильца размер возмещения, по об-

щему правилу, дальнейшему пересчету не подлежит. Из этого правила закон прямо устанавливает два исключения:

- рождение ребенка после смерти кормильца;
- назначение или прекращение выплаты возмещения лицам, занятым уходом за детьми, внуками, братьями и сестрами умершего кормильца.

Суммы, выплачиваемые гражданам в связи со смертью кормильца, подлежат индексации при повышении стоимости жизни.

Возмещаются также расходы на погребение умершего. Возмещение производится лицом, ответственным за вред, вызванный смертью потерпевшего, в пользу лица, понесшего эти расходы.

14.7. Порядок возмещения вреда, причиненного жизни и здоровью гражданина

1. При причинении вреда организацией, а также действиями другого гражданина, потерпевший вправе обратиться в суд, если только вред не будет возмещен в добровольном порядке.

2. Исковое заявление принимается к производству суда только после состоявшегося решения администрации предприятия, с которым не согласился потерпевший, члены семьи умершего, либо если их требования не были рассмотрены администрацией в установленный срок (10 дней). Решение оформляется приказом администрации предприятия. В нем указывается размер возмещения вреда на каждого члена семьи и сроки выплаты.

3. На требования о возмещении вреда жизни и здоровью исковая давность не распространяется (ст. 208 ГК РФ). Требования, предъявленные по истечении трех лет с момента возникновения права на возмещение вреда, удовлетворяются за прошлое время не более чем за три года, предшествующие предъявлению иска.

4. Возмещение вреда по общему правилу производится ежемесячными платежами. Доставка и пересылка указанных сумм производится за счет лица, ответственного за причинение вреда. При наличии уважительных причин суд может присудить причитающиеся платежи единовременно, но не более чем за три года.

5. Суммы, полученные в счет возмещения вреда, не могут быть взысканы обратно, исключение составляют случаи недобросовестности.

6. Недополученные суммы в связи со смертью граждан,

имеющих право на возмещение вреда, выплачиваются их наследникам.

7. В случае смерти гражданина, ответственного за причинение вреда, обязанность по его возмещению переходит на его наследников в пределах стоимости наследственного имущества.

8. При реорганизации юридического лица, признанного ответственным за вред, причиненный жизни и здоровью, обязанность по выплате соответствующих платежей несет его правопреемник

9. Если юридическое лицо ликвидируется, платежи должны быть капитализированы для выплаты их потерпевшему.

14.8. Ответственность за вред, причиненный в следствие недостатков товаров, работ или услуг

Регламентируется ст. 1095–1098 ГК РФ.

По правилам указанных статей возмещению подлежит только вред, возникший вследствие конструктивных, рецептурных или иных недостатков товара, работы, услуги, либо вследствие недостоверной или недостаточной информации о них. При отсутствии причинно-следственных связей между указанными обстоятельствами и возникшим вредом последний возмещается на общих основаниях.

Право на возмещение вреда, причиненного вследствие недостатков товара, работы или услуги либо вследствие недостоверной или недостаточной информации о товаре (работе, услуге), имеет всякий потерпевший, независимо от того, состоял ли он в договорных отношениях с продавцом (изготовителем товара, исполнителем работы или услуги) или нет.

В роли потерпевшего могут выступать как граждане, так и юридические лица. Однако нормы § 3 гл. 59 ГК РФ применяются только к случаям приобретения товара (выполнения работы, оказания услуги) в потребительских целях, а не для использования в предпринимательской деятельности (вред, причиненный при использовании товара (работы, услуги) в предпринимательской деятельности, подлежит возмещению на общих основаниях).

Ответственность за вред, причиненный вследствие недостатков товара либо непредоставления о нем полной и достоверной информации, несут продавец и изготовитель. Причем право выбора, к кому из них предъявить соответствующее требование,

принадлежит самому потерпевшему. Их можно привлечь к ответственности в качестве соответчиков.

В качестве продавцов, изготовителей или исполнителей, несущих ответственность за данное правонарушение, могут выступать любые граждане и юридические лица, а не только те из них, кто является предпринимателем.

Условия ответственности:

1. Действия продавца (изготовителя товара, исполнителя услуги) являются противоправными (передача товара с такими недостатками, которые способны причинить вред жизни, здоровью или имуществу гражданина или имуществу юридического лица). Непредставление полной и достоверной информации о товаре, работе, услуге противоправно во всех случаях, когда это может послужить причиной возникновения вреда как вследствие неправильного использования товара (результата работы), так и из-за отсутствия у товара тех свойств, которые ему приписывались.

2. Вред выражается в порче или уничтожении имущества потерпевшего, в расходах на восстановление здоровья, утрате заработка (дохода) в связи со снижением (утратой) трудоспособности и тому подобное.

Имущественный вред подлежит возмещению в полном объеме в натуре либо путем компенсации убытков.

3. Имеется причинно-следственная связь между вредом и недостатками товаров (работы, услуг), а также между вредом и отсутствием у потерпевшего полной и достоверной информации о товаре (работе, услуге). Бремя доказывания этой связи, равно как и обоснование размера вреда возлагается на самого потерпевшего.

4. Сохраняются сроки привлечения к ответственности, которые приурочены к срокам годности или службы товара (работы, услуги). Так, вред, причиненный вследствие недостатков товара, работы или услуги, подлежит возмещению, если он возник в течение установленного срока годности или срока службы товара (работы, услуги), а если срок годности или срок службы не установлен, в течение десяти лет со дня производства товара (работы, услуги) (п. 1 ст. 1097 ГК РФ).

Независимо от времени причинения вред подлежит возмещению, если:

- в нарушение требований закона срок годности или срок службы не установлен;
- лицо, которому был продан товар, для которого была выполнена работа или которому была оказана услуга, не было предупреждено о необходимых действиях по истечении срока годности или срока службы и возможных последствиях при невыполнении указанных действий либо ему не была предоставлена полная и достоверная информация о товаре (работе, услуге) (п. 2 ст. 1097 ГК РФ).

Субъективная сторона правонарушения состоит в том, что вред возмещается независимо от вины продавца (изготовителя) товара или исполнителя работы (услуги). Продавец (изготовитель) товара, исполнитель работы (услуги) освобождается от ответственности за вред, причиненный потерпевшему, только в двух случаях:

- 1) возникновение вреда вследствие непреодолимой силы;
- 2) нарушение потребителем установленных правил пользования товаром.

14.9. Ответственность за моральный вред

Регламентируется ст. 1099–1101 ГК РФ.

Моральный вред – это физические и нравственные страдания, испытываемые личностью вследствие нарушения их личных неимущественных прав. В соответствии со ст. 1099 ГК РФ моральный вред, причиненный действиями (бездействием), нарушающими имущественные права гражданина, подлежит компенсации в случаях, предусмотренных законом. Таковую компенсацию предусматривает, в частности, Закон «О защите прав потребителей». При этом компенсация морального вреда, согласно действующему законодательству, осуществляется независимо от подлежащего возмещению имущественного вреда.

Основания компенсации морального вреда

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от вины причинителя вреда в случаях, когда:

- вред причинен жизни или здоровью гражданина источником повышенной опасности;
- вред причинен жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие недостатков товара (работ);

- вред причинен гражданину в результате его незаконного осуждения, незаконного привлечения к уголовной ответственности, незаконного применения в качестве меры пресечения заключения под стражу или подписки о невыезде, незаконного наложения административного взыскания в виде ареста или исправительных работ;
- вред причинен распространением сведений, порочащих честь, достоинство и деловую репутацию;
- в иных случаях, предусмотренных законом.

Способ и размер компенсации морального вреда:

- компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме;
- размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда;
- при определении размера морального вреда должны учитываться требования разумности и справедливости;
- характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

Раздел 15

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ВОЗНИКАЮЩИЕ ВСЛЕДСТВИЕ НЕОСНОВАТЕЛЬНОГО ОБОГАЩЕНИЯ

15.1. Понятие, элементы и основания возникновения обязательств из неосновательного обогащения

Обязательства вследствие неосновательного обогащения регламентируются ст. 1102–1109 ГК РФ.

В соответствии со ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неос-

новательное обогащение) за исключением указанных в законе случаев.

Примеры неосновательного обогащения:

- покупатель дважды оплатил полученную по договору поставки продукцию;
- договор купли-продажи квартиры не был нотариально удостоверен и зарегистрирован, а покупатель уплатил продавцу обусловленную сумму, не став собственником квартиры;
- браконьер добыл в лесу дичь, не имея на то законных оснований;
- взяточник получил от взяткодателя имущество, деньги;
- в результате половодья заготовленный для сплава лес одной организации был смыт и прибит к лесу другой.

В этих примерах лицо не просто получило имущество в свое фактическое обладание, но и приобрело на него права, которые возникли при отсутствии на то законных оснований.

Примеры неосновательного сбережения:

- один из нанимателей коммунальной квартиры оплатил за своего соседа квартплату и коммунальные услуги;
- банк по платежному поручению одного юридического лица ошибочно списал деньги со счета другого юридического лица.

Не образуют неосновательного сбережения, например, невозврат долга или неоплата поставленной продукции по договору поставки, неуплата алиментов, неисполнение обязанности по возмещению вреда, причиненного преступлением, поскольку в этих и других подобных случаях должник обязан понести имущественные потери в силу заключенного договора или состоявшего решения суда.

Таким образом, при неосновательном приобретении увеличивается имущество приобретателя, а при неосновательном сбережении количество принадлежащего ему имущества остается прежним, хотя должно было уменьшиться.

Интересы лиц, которым соответствующее имущество должно было принадлежать, не могут быть защищены в порядке предъявления виндикационного иска, так как здесь отсутствует фактическое владение чужими индивидуально-определенными вещами, которые могут быть истребованы собственником из чужого неза-

конного владения. Вместо виндикационного иска потерпевший может воспользоваться специальным институтом: институтом обязательств возникающих вследствие неосновательного обогащения.

Условия возникновения обязательства:

- обогащение одного лица происходит за счет другого;
- обогащение произошло при отсутствии к тому законных оснований или последующем их отпадении (например, завещание, составленное в полном соответствии с законом, впоследствии признано недействительным).

При этом не имеет значения, явилось ли неосновательное обогащение результатом поведения обогатившегося, самого потерпевшего, третьих лиц или произошло помимо их воли. Например, зачисление поступающих в банк денег на счет клиента, которому они не предназначены. В данном случае приобретатель может не только не содействовать такому неосновательному приобретению, но и не знать о своем обогащении. У него может сложиться ошибочное представление о том, что это имущество принадлежит ему.

Субъекты и объект обязательства из неосновательного обогащения:

- лицо, которое неосновательно приобрело либо сберегло имущество (должник);
- лицо, имеющее право на получение от должника неосновательно приобретенного или сбереженного (кредитор).

Объектом обязательства является действие неосновательно обогатившегося (должника) по возврату потерпевшему (кредитору) неосновательно приобретенного или сбереженного.

Если неосновательно обогатившемуся никто не противостоит (браконьер), то неосновательное обогащение взыскивается в бюджет.

Основания возникновения обязательства

Юридические факты, обосновывающие факт неосновательного обогащения. Они могут быть как предусмотренными, так и не предусмотренными законом.

Содержание обязательства

Обязательства из неосновательного обогащения имеют следствием требования о возврате неосновательного обогащения независимо от оснований их возникновения, в том числе:

- о возврате исполненного по недействительной сделке (сделка признана недействительной, хотя до этого стороны считали, что действуют правомерно);
- об истребовании имущества собственником из чужого незаконного владения (помимо оснований, указанных применительно к виндикационному иску);
- о возврате ошибочно исполненного по действительной сделке (например, дважды оплаченное);
- о возмещении вреда, (например, неосновательно приобретенному имуществу), в том числе причиненного недобросовестным поведением обогатившегося лица (помимо ответственности, предусмотренной ст. 1064–1102 ГК РФ).

Объем возмещения

При наличии возможности имущество, составляющее неосновательное обогащение, возвращается в натуре (равноценное имущество).

При отсутствии такой возможности компенсируется его стоимость на момент приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил стоимость имущества немедленно после того, как узнал или должен был узнать о неосновательном обогащении.

Приобретатель возмещает недостачу или ухудшение неосновательно приобретенного или сбереженного, происшедших после того, как он узнал или должен был узнать о неосновательности обогащения, независимо от вины. (До этого он отвечает лишь за умысел и грубую неосторожность. Простая неосторожность не учитывается).

Возвращаются или возмещаются потерпевшему все доходы, которые извлечены или должны были быть извлечены из этого имущества с того времени, когда лицо узнало или должно было узнать о неосновательности обогащения.

На сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о не-

основательности получения или сбережения денежных средств (п. 2 ст. 1107 ГК РФ). Доходы или иные выгоды, полученные им до этого времени, не подлежат возврату или возмещению.

Неосновательное обогащение может выражаться в приобретении (сбережении) имущественных прав. Лицо, передавшее путем уступки требования или иным образом принадлежащее ему право другому лицу на основании несуществующего или недействительного обязательства, вправе требовать восстановления прежнего положения, в том числе возвращения ему документов, удостоверяющих переданное право.

При возврате неосновательно полученного или сбереженного имущества или возмещении его стоимости приобретатель вправе требовать от потерпевшего возмещения понесенных им на имущество необходимых затрат с того момента, с которого он обязан возвратить доходы.

Указанное право на возмещение затрат утрачивается в случае, когда приобретатель умышленно удерживал имущество, подлежащее возврату.

Неосновательное обогащение, не подлежащее возврату

Не подлежит возврату:

1. Заработная плата и приравненные к ней платежи, пенсии, пособия, стипендии, возмещение вреда, причиненного жизни или здоровью, алиментные и иные денежные средства, предоставленные гражданину в качестве средства к существованию (если это не результат счетной ошибки или недобросовестности получателя).

2. Имущество, которое подлежит передаче в будущем, принадлежащее тому лицу, которому его необходимо передать.

3. Имущество, переданное во исполнение обязательства по истечении срока исковой давности.

4. Денежные средства (имущество), переданные во исполнение несуществующего обязательства, если будет доказано, что лицо, требующее возврата денег (имущества), знало об отсутствии обязательства либо предоставило деньги (имущество) в целях благотворительности.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ

Нормативные правовые акты:

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993 г. с изм., одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020 г.) // URL: <http://www.pravo.gov.ru>
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть четвертая) от 18.12.2006 г. № 230-ФЗ (ред. от 31.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 25.12.2006. № 52. Ч. 1. Ст. 5496.
3. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (ред. от 31.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1. Ч. 1. Ст. 16.
4. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 27.10.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.
5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 г. № 195-ФЗ (ред. от 15.10.2020 г., с изм. от 16.10.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 07.01.2002. № 1 (ч. 1). Ст. 1.
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 29.10.2001. № 44. Ст. 4147.
7. Кодекс внутреннего водного транспорта Российской Федерации от 07.03.2001 г. № 24-ФЗ (ред. от 08.06.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 12.03.2001. № 11. Ст. 1001.
8. Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 г. № 81-ФЗ (ред. от 13.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 03.05.1999. № 18. Ст. 2207.
9. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ (ред. от 08.06.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 24.03.1997. № 12. Ст. 1383.
10. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 27.12.2019 г.) // Собрание законодательства РФ. 29.01.1996. № 5. Ст. 410.
11. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ (ред. от 31.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 05.12.1994. № 32. Ст. 3301.
12. Федеральный закон от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (ред. от 31.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 08.04.2013. № 14. Ст. 1652.
13. Федеральный закон от 29.12.2012 г. № 275-ФЗ «О государствен-

- ном оборонном заказе» (ред. от 31.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 31.12.2012. № 53 (ч. 1). Ст. 7600.
14. Федеральный закон от 08.11.2007 г. № 259-ФЗ «Устав автомобильного транспорта и городского наземного электрического транспорта» (ред. от 18.03.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 12.11.2007. № 46. Ст. 5555.
 15. Федеральный закон от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (ред. от 24.04.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 31.07.2006. № 31 (1 ч.). Ст. 3434.
 16. Федеральный закон от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (ред. от 13.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 03.01.2005. № 1 (часть 1). Ст. 40.
 17. Федеральный закон от 23.12.2003 г. № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» (в ред. от 20.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 29.12.2003. № 52 (часть I). Ст. 5029.
 18. Федеральный закон от 30.06.2003 г. № 87-ФЗ «О транспортно-экспедиционной деятельности» (ред. от 18.03.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 07.07.2003. № 27 (ч. 1). Ст. 2701.
 19. Федеральный закон от 10.01.2003 г. № 18-ФЗ «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации» (ред. от 08.06.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 13.01.2003. № 2. Ст. 170.
 20. Федеральный закон от 10.07.2002 г. № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)» (ред. от 20.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 15.07.2002. № 28. Ст. 2790.
 21. Федеральный закон от 25.04.2002 г. № 40-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» (ред. от 20.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 06.05.2002. № 18. Ст. 1720.
 22. Федеральный закон от 15.12.2001 г. № 167-ФЗ «Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации» (ред. от 01.04.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 17.12.2001. № 51. Ст. 4832.
 23. Федеральный закон от 16.07.1999 г. № 165-ФЗ «Об основах обязательного социального страхования» (ред. от 03.08.2018 г.) // Собрание законодательства РФ. 19.07.1999. № 29. Ст. 3686.
 24. Федеральный закон от 29.10.1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (ред. от 16.10.2017 г.) // Собрание законодательства РФ. 02.11.1998. № 44. Ст. 5394.
 25. Федеральный закон от 29.07.1998 г. № 135-ФЗ «Об оценочной дея-

- тельности в Российской Федерации» (ред. от 31.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 03.08.1998. № 31. Ст. 3813.
26. Федеральный закон от 24.07.1998 г. № 125-ФЗ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний» (ред. от 31.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 03.08.1998. № 31. Ст. 3803.
27. Федеральный закон от 16.07.1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (ред. от 13.07.2020 г.) // Собрание законодательства РФ. 20.07.1998. № 29. Ст. 3400.
28. Федеральный закон от 03.02.1996 г. № 17-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Закон РСФСР "О банках и банковской деятельности в РСФСР"» (ред. от 28.07.2004 г.) // Собрание законодательства РФ. 05.02.1996. № 6. Ст. 492.
29. Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ (в ред. от 19.07.2011 г.) // Собрание законодательства РФ. 20.11.1995. № 47. Ст. 4473.
30. Федеральный закон от 29.12.1994 г. № 79-ФЗ «О государственном материальном резерве» (ред. от 27.12.2019 г.) // Собрание законодательства РФ. 02.01.1995. № 1. Ст. 3.
31. Федеральный закон от 29.12.1994 г. № 78-ФЗ «О библиотечном деле» (ред. от 01.05.2019 г.) // Собрание законодательства РФ. 02.01.1995. № 1. Ст. 2.
32. Федеральный закон от 13.12.1994 г. № 60-ФЗ «О поставках продукции для федеральных государственных нужд» (ред. от 13.07.2015 г.) // Собрание законодательства РФ. 19.12.1994. № 34. Ст. 3540.
33. Федеральный закон от 02.12.1994 г. № 53-ФЗ «О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд» (ред. от 19.07.2011 г.) // Собрание законодательства РФ. 05.12.1994. № 32. Ст. 3303.
34. Закон РФ от 27.11.1992 г. № 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» (ред. от 20.07.2020 г.) // Ведомости СНД и ВС РФ. 14.01.1993. № 2. Ст. 56.
35. Закон РФ от 07.02.1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (ред. от 31.07.2020) // Собрание законодательства РФ. 15.01.1996. № 3. Ст. 140.
36. Закон РФ от 28.06.1991 г. № 1499-1 «О медицинском страховании граждан в Российской Федерации» (ред. от 24.07.2009 г.) // Ведомости СНД и ВС РСФСР. 04.07.1991. № 27. Ст. 920.

Научная и научно-методическая литература:

37. Авакумова А.А., Кузьмин А.В. К вопросу об анализе судебной

- практики по признанию недействительным договора хранения / А.А. Авакумова, А.В. Кузьмин – Текст: непосредственный // Новеллы права и политики 2017: в 2 т.: сборник научных трудов по материалам международной научно-практической конференции (г. Гатчина, 1 декабря 2017 г.). – Гатчина: Изд-во ГИЭФПТ, 2018. – Т. 1. – С. 115–120.
38. Актуальные проблемы гражданского права: учебное пособие / Н.М. Коршунов, Ю.Н. Андреев, Н.Д. Эриашвили [и др.]. – М.: Юнити-Дана, 2017. – 543 с. – ISBN 978-5-238-02165-2. – Текст: непосредственный.
39. Актуальные проблемы гражданского права: учебное пособие / Н.М. Коршунов, Ю.Н. Андреев, Н.Д. Эриашвили [и др.]; под ред. Н.М. Коршунова, Ю.Н. Андреева, Н.Д. Эриашвили. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА; Закон и право, 2017. – 543 с. – ISBN 978-5-238-02165-2 – Текст: непосредственный.
40. Алексеев С.С. Гражданское право. В 3 томах. Т. 1: учебник / С.С. Алексеев; под ред. С.А. Степанова. – М.: Проспект, 2010. – 632 с. – ISBN 978-5-392-00911-4. – Текст: непосредственный.
41. Анисимов А.П. Гражданское право России. Общая часть: учебник для академического бакалавриата / А.П. Анисимов, А.Я. Рыженков, С.А. Чаркин; под общ. ред. А.Я. Рыженкова. – 4-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2019. – 394 с. – ISBN 978-5-534-01095-4. – Текст: непосредственный.
42. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. – М.: Статут, 2011. – 847 с. – ISBN 978-5-8354-0749-1 (кн. 1) (в пер.). – ISBN 978-5-8354-0755-2. – Текст: непосредственный.
43. Гражданское право / под ред. С.П. Гришаева. – М.: Норма, 2018. – 688 с. – ISBN 978-5-91768-904-3. – Текст: непосредственный.
44. Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики / под общ. ред. В.А. Белова – М.: Юрайт, 2009. – 993 с. – ISBN 978-5-9916021-3-6. – Текст: непосредственный.
45. Гражданское право: в 4 т. Том 3: Обязательственное право: учебник / Витрянский В.В. и др.; отв. ред. Е.А. Суханов. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: Волтерс Клувер, 2005. – 800 с. – ISBN 5-466-00100-7 (в пер.). – Текст: непосредственный.
46. Гражданское право: учебник / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Проспект, 2005. – 776 с. – ISBN 5-98032-379-1. – Текст: непосредственный.
47. Гришаев С.П. Гражданское право в вопросах и ответах: учебное пособие / С.П. Гришаев. – М.: ЮРИСТЪ, 2009. – 144 с. – ISBN 978-5-7975-0957-8. – Текст: непосредственный.

48. Зенин И.А. Гражданское право: учебник / И.А. Зенин. – 17-е изд., перераб. и доп. – М.: Юрайт, 2016. – 655 с. – ISBN 978-5-9916-6637-4. – Текст: непосредственный.
49. Иванова Е.В. Гражданское право России. Полный курс: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права. Обязательственное право: учебник / Е.В. Иванова. – М.: Книжный мир, 2011. – 816 с. – ISBN 978-5-8041-0464-2. – Текст: непосредственный.
50. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации (учебно-практический). Части первая, вторая, третья, четвертая (постатейный) / С.С. Алексеев, А.С. Васильев, В.В. Голофаев [и др.]; под ред. С.А. Степанова. – 2-е изд., перераб. и доп. – М.: Проспект; Екатеринбург: Институт частного права, 2009. – 1504 с. – ISBN 978-5-98050-035-1. – Текст: непосредственный.
51. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации части первой, части второй, части третьей, части четвертой (постатейный) с постатейными материалами / авт. коммент. и сост. А.Б. Борисов. – М.: Книжный мир, 2009. – 1248 с. – ISBN 978-5-8041-0364-5. – Текст: непосредственный.
52. Постатейный комментарий к части первой Гражданского кодекса Российской Федерации / под ред. П.В. Крашенинникова. – М.: Статут, 2011. – 1328 с. – ISBN 978-5-8354-0693-7. – Текст: непосредственный.
53. Рассолова Т.М. Гражданское право: учебник / Т.М. Рассолова. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2017. – 847 с. – ISBN 978-5-238-01871-3. – Текст: непосредственный.
54. Российское гражданское право: учебник: В 2 т. Т. II: Обязательственное право / отв. ред. Е.А. Суханов. – 2-е изд., стереотип. – М.: Статут, 2011. – 1208 с. – ISBN 978-5-8354-0592-3, ISBN 978-5-8354-0701-9 (т. II) (в пер.). – Текст: непосредственный.

Документы судебной практики:

55. Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» // URL: <https://www.vsrif.ru>
56. Постановление Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 г. № 6/8 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // URL: <https://www.vsrif.ru>
57. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 г. № 54 «О некоторых вопросах применения общих положений Граж-

- данского кодекса Российской Федерации об обязательствах и их исполнении» // URL: <https://www.vsrfr.ru>
58. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 25.12.2018 г. № 49 «О некоторых вопросах применения общих положений Гражданского кодекса Российской Федерации о заключении и толковании договора» // URL: <https://www.vsrfr.ru>
59. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 11.06.2020 г. № 6 «О некоторых вопросах применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о прекращении обязательств» // URL: <https://www.vsrfr.ru>

Учебное издание

Владимир Борисович Гольцов,
доктор юридических наук, доцент
Николай Михайлович Голованов,
кандидат юридических наук, профессор, Заслуженный юрист РФ

ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОЕ ПРАВО

Учебное пособие

2-е издание, пересмотренное и дополненное

Ответственный редактор В. Андронатий
Корректор Ю. Чиркова
Компьютерная верстка И. Иванова
Дизайн обложки О. Зуев

Подписано в печать 15.03.2021 г.

Формат 60x84¹/₁₆

Усл.печ.л. 21,6

Тираж 550 экз.

Заказ 1367

Издательство Государственного института экономики, финансов, права и технологий
188300 Ленинградская обл., г. Гатчина, ул. Рощинская, д. 5

Цена свободная