

Федеральное агентство по образованию  
АМУРСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ  
ГОУВПО «АмГУ»

УТВЕРЖДАЮ

Зав.кафедрой ГП

\_\_\_\_\_  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2007г.

ДОГОВОРНОЕ ПРАВО

УЧЕБНО-МЕТОДИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС ПО ДИСЦИПЛИНЕ

для специальности 030501 – «Юриспруденция»

Составитель: Емшанов Игорь Сергеевич, ассистент

Благовещенск

2007 г.

Печатается по решению  
редакционно-издательского совета  
факультета социальных наук  
Амурского государственного  
университета

Емшанов И.С.

Учебно-методический комплекс по дисциплине «Договорное право» для студентов очной и заочной форм обучения специальности 030501 «Юриспруденция». - Благовещенск: Амурский гос. ун-т, 2006. – с.

Учебно-методический комплекс ориентирован на оказание помощи студентам очной и заочной форм обучения по специальности 030501 «Юриспруденция» для формирования специальных знаний о договорных и внедоговорных обязательствах, способах и механизмах их регулирования, а также профессиональных навыков применения современного гражданского законодательства.

© Амурский государственный университет, 2007

## ВВЕДЕНИЕ

Договор является одним из основных институтов гражданского права. Термин "договор" употребляется в гражданском праве в различных значениях - как юридический факт, лежащий в основе обязательства, и как само договорное обязательство, и как документ, в котором закреплены установления обязательственного правоотношения. Значение договора в теории гражданского права, правоприменительной практике и воспитании профессиональных юристов настолько велико, что это выразилось в формировании самостоятельной учебной дисциплины «Договорное право» и включении ее в учебный процесс.

В данный комплекс включены характеристика основных категорий и институтов гражданского права в сфере договорных отношений, даны пояснения к действующему законодательству, программа курса и тематический план, конспект лекций и план семинарских занятий, тесты и задачи для проверки знаний, нормативный материал, судебная практика, учебная и дополнительная литература для каждой темы, список контрольных работ, а также методические рекомендации по их выполнению.

### **МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ИЗУЧЕНИЮ ДИСЦИПЛИНЫ, ПРОВЕДЕНИЮ СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ, САМОСТОЯТЕЛЬНОЙ РАБОТЫ СТУДЕНТОВ**

Договорное право представляет собой специальный учебный курс, обязательный к изучению группами гражданско-правовой специализации юридического факультета АмГУ.

Договорное право как неотъемлемая часть гражданского права опосредует динамику гражданско-правовых отношений, определяет способы, формы и содержание перехода имущества (товаров) от одного владельца к другому.

Поэтому задачами договорного права как учебной дисциплины являются изучение теоретических и практических аспектов договорных обязательств, их субъектного состава, формы и содержания, отдельных разновидностей договоров. Итогом обучения дисциплины должно стать формирование у студентов стабильных знаний теории договора, механизма договорного регулирования взаимоотношений контрагентов и норм гражданского законодательства, регулирующих договорные обязательства, а также появление навыков практического применения положений гражданского законодательства к договорным отношениям.

Смысл и задачи преподавания предопределяют логику построения учебного курса. Учебный курс разбит на 16 тем, изучаемых в течение 32 часов, большее количество часов отдано на самоподготовку (160 часов).

Список тем представлен в настоящем УМКД. Темы снабжены перечнем основных вопросов и списком правовых актов, актов судебных органов, учебной и дополнительной литературы.

В процессе подготовки к семинарским занятиям студенту необходимо усвоить лекционный материал, обратиться к предлагаемой учебной литературе (при необходимости и к дополнительной литературе), изучить положения правовых актов (Гражданского кодекса РФ, соответствующих федеральных законов и подзаконных актов) и актов судебных органов (постановлений пленумов ВС РФ и ВАС РФ, информационных писем ВАС РФ, информации по отдельным делам и т.п.), решить предлагаемые практические задачи по теме.

Семинарские занятия проводятся по методу «вопрос-ответ», который позволяет проверить подготовку максимального количества студентов.

Для формирования навыков толкования и практического применения положений гражданского законодательства, регулирующих договорные отношения, студентам предлагают решить практические задачи. Практические задачи представляют собой конкретные дела из судебной практики. В настоящем комплексе задачи разбиты по темам.

Для итогового контроля знаний возможно использовать тестовые задания. Фонд тестовых заданий представлен в настоящем УМКД.

Степень овладения студентами знаний на семинарских занятиях подлежит оценке по пятибалльной системе.

оценка «пять» - материал усвоен в полном объеме, изложен логично,

По итогам семестра студенты сдают зачет. При успешной сдаче зачета выставляется отметка «зачтено».

### **Критерии оценки знаний студентов**

Критерии оценки знаний предполагают учет индивидуальных особенностей студентов, дифференцированный подход к обучению, проверке знаний, умений.

В устных ответах студентов, в сообщениях и докладах, а также в письменных видах работ (контрольная работа, решение тестов и задач) оцениваются знания и умения по пятибалльной системе. При этом учитывается: глубина и полнота знаний, владение необходимыми умениями (в объеме программы); осознанность и самостоятельность применения знаний и способов учебной деятельности, логичность изложения материала, включая обобщения, выводы (в соответствии с заданным вопросом), соблюдение норм литературной речи.

В течение всего периода изучения студенты самостоятельно готовятся к занятиям и к сдаче зачета. По результатам сдачи зачета могут быть выставлены следующие оценки:

«зачтено» - материал усвоен в полном объеме; изложен логично; основные умения сформированы и устойчивы; выводы и обобщения точны и связаны с явлениями окружающей среды;

«незачтено» - в усвоении материала имеются серьезные пробелы; материал изложен недостаточно последовательно; в выводах и обобщениях допускаются грубые неточности и ошибки; ответ слабо аргументирован.

## **ПРОГРАММА ДИСЦИПЛИНЫ**

### ***Раздел 1. Общие положения договорного права***

#### **Тема 1. Общая характеристика договора**

*Понятие и особенности гражданско-правового договора. Его роль в гражданском обороте. Свобода договора. Случаи обязательного заключения договоров. Отличие договоров от сделок. Применение общих правил о сделках и обязательствах к гражданско-правовому договору. Договорная дисциплина. Система гражданско-правовых договоров и их классификация. Стороны договора. Публичный договор и договор присоединения. Содержание, форма и государственная регистрация договора. Существенные, обычные и случайные условия договора. Основание и порядок заключения договоров. Акцепт и оферта. Преддоговорные споры. Заключение договора на торгах. Толкование договора.*

#### **Тема 2. Динамика заключенного договора, договорная ответственность**

*Принципы исполнения договорных обязательств. Изменение и расторжение договора. Условия и основания договорной ответственности. Формы ответственности за нарушение договорных обязательств (возмещение убытков, взыскание неустойки, проценты по денежному обязательству).*

### ***Раздел 2. Договоры о передаче имущества***

#### **Тема 3. Договор купли-продажи и некоторые его разновидности**

*Понятие и общая характеристика договора купли-продажи. Предмет договора. Субъектный состав договора. Форма и содержание договора купли-продажи. Существенные условия. Права и обязанности сторон. Цена и порядок оплаты товара. Исполнение договора купли-продажи. Обязанность продавца передать товар надлежащего качества, количества, ассортимента, комплектности, свободным от прав третьих лиц. Гарантия качества и срок годности. Ответственность продавца. Изъятие вещи у покупателя в пользу третьих лиц по решению суда (эвикция). Моменты возникновения права собственности у покупателя. Переход риска случайной гибели товара. Страхование предмета купли-продажи.*

*Понятие и основные элементы договора розничной купли-продажи. Специфика правового регулирования обязательств по продаже товаров в розницу. Публичность договора и применение к договору норм Закона о защите прав потребителей.*

*Общая характеристика и элементы договора поставки. Содержание договора и его существенные условия. Периоды и порядок поставки. Доставка товара.*

*Понятие, виды и элементы договора энергоснабжения через присоединенную сеть. Особенности предмета договора энергоснабжения. Существенные условия договора. Количество и качества энергии. Применение правил об энергоснабжении к иным договорам.*

*Понятие и элементы договора продажи недвижимости. Предмет и цена в договоре продажи недвижимости. Форма и государственная регистрация договора. Порядок передачи продаваемого недвижимого имущества. Передаточный акт. Последствия передачи недвижимости ненадлежащего качества.*

*Понятие и элементы договора продажи предприятия. Состав имущественного комплекса предприятия. Права и обязанности, не подлежащие передаче.*

#### **Тема 4. Мена, дарение, рента**

*Понятие и элементы договора мены. Предмет договора. Обмен неравноценных товаров. Цены и расходы при исполнении обязательств по договору. Встречное исполнение обязательства передать товар. Переход права собственности на обмениваемые товары. Ответственность за изъятие товара, приобретенного по договору мены. Бартерная сделка, ее отличительные особенности.*

*Понятие, элементы и разновидности договора дарения. Форма договора. Случаи обязательного соблюдения письменной формы. Содержание договора. Дееспособность сторон. Последствия причинения вреда вследствие недостатков подаренной вещи. Случаи ограничения дарения. Отказ от исполнения договора дарения. Отмена дарения. Отказ одаряемого принять дар. Правила правопреемства при обещании дарения. Пожертвование.*

*Понятие ренты и договора ренты. Отчуждение имущества под выплату ренты. Существенные условия. Стороны договора ренты. Форма договора. Обеспечение выплаты ренты и ответственность за просрочку ее выплаты. Понятие, основные элементы и особенности постоянной ренты. Понятие, основные элементы и особенности пожизненной ренты. Понятие и основные элементы договора пожизненного содержания с иждивением.*

#### **Тема 5. Договор аренды**

*Понятие договора аренды. Существенные условия договора аренды. Объект аренды. Права третьих лиц на передаваемое имущество. Срок, форма и государственная регистрация договора аренды. Возобновление договора аренды на неопределенный срок. Формы арендной платы. Стороны договора, их права и обязанности. Правила предоставления*

*арендатору имущества и ответственность арендодателя за его недостатки. Правила пользования арендованным имуществом и обязанности сторон по его содержанию. Изменение сторон договора. Возврат арендованного имущества. Преимущественное право арендатора на заключение договора аренды на новый срок. Субаренда. Перенайм. Права субарендатора в случае досрочного прекращения договора аренды. Прекращение и изменение договора аренды. Досрочное расторжение договора по требованию сторон. Компенсация неотделимых улучшений. Выкуп арендованного имущества.*

*Общая характеристика, форма и срок договора проката. Применение к договору Закона о защите прав потребителей.*

*Общая характеристика и основные элементы договора аренды транспортных средств. Правовое регулирование договора.*

*Понятие и основные элементы договора аренды зданий и сооружений. Понятие и основные элементы договора аренды предприятия. Состав имущественного комплекса арендуемого предприятия. Понятие и основные элементы договора финансовой аренды. Законодательство о лизинге. Применение норм международных актов к отношениям финансовой аренды.*

#### **Тема 6. Договор безвозмездного пользования (договор ссуды)**

*Понятие и основные элементы договора безвозмездного пользования (ссуды). Особенности предмета договора ссуды. Стороны договора. Порядок заключения договора ссуды, его форма. Содержание договора ссуды. Предоставление вещи в безвозмездное пользование. Последствия не предоставления и ответственность за недостатки вещи, переданной в безвозмездное пользование. Права третьих лиц на передаваемую вещь. Обязанности по содержанию вещи. Риск случайной гибели или случайного повреждения вещи. Ответственность за вред, причиненный третьему лицу в результате использования вещи, являющейся источником повышенной опасности. Прекращение и изменение договора. Отказ от договора безвозмездного пользования.*

#### **Тема 7. Договор найма жилых помещений**

*Понятие, основные элементы и основания заключения договора найма жилого помещения. Правовое регулирование договора.*

*Договор коммерческого найма жилого помещения. Объект договора. Специфика субъектного состава договора. Наниматель и постоянно проживающие с ним жильцы. Временные жильцы. Замена нанимателя в договоре. Форма договора найма жилого помещения. Срок, на который заключается договор. Плата за жилое помещение. Права и обязанности сторон. Распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту жилого помещения. Сохранение договора при переходе права собственности на помещение. Преимущественное право нанимателя на заключение договора на новый срок.*

*Понятие договора социального найма жилого помещения. Жилищное законодательство, регулирующее отношения по договору социального найма жилого помещения. Отличительные признаки от договора коммерческого найма. Сфера действия договора, основания и порядок его заключения. Категории нуждающихся в жилом помещении государственного или муниципального жилого фонда. Основания и порядок признания нуждающимся в жилом помещении. Учетная норма и норма предоставления.*

*Форма договора. Плата за жилье. Права и обязанности нанимателя, членов его семьи и наймодателя. Распределение обязанностей по текущему и капитальному ремонту жилого помещения. Сохранение договора при переходе права собственности на помещение.*

*Расторжение и прекращение договора найма жилого помещения. Последствие расторжения договора. Особенности выселения по предусмотренным законом основаниям.*

### **Раздел 3. Договоры о выполнении работ и оказании услуг**

#### **Тема 8. Договор подряда**

*Понятие договора подряда, его общая характеристика. Соотношение понятий «работа» и «услуга». Различие подрядного и трудового договора. Основные элементы договора подряда. Субъектный состав договора. Генеральный подрядчик и субподрядчик. Участие в исполнении работы нескольких лиц. Форма договора подряда. Срок договора. Цена работы и экономия подрядчика. Порядок оплаты работ. Содержание договора. Исполнение договора подряда. Выполнение работы иждивением подрядчика. Организации работы и риск подрядчика. Права заказчика во время выполнения работы подрядчиком. Приемка заказчиком результата работы. Ответственность подрядчика за ненадлежащее качество работы. Сроки обнаружения ненадлежащего качества результата работ. Давность по искам о ненадлежащем качестве работ. Гарантия качества работ. Случаи изменения и расторжения договора подряда.*

*Специфика отдельных разновидностей договора подряда (бытового, строительного, для государственных и муниципальных нужд и т.д.).*

#### **Тема 9. Договор возмездного оказания услуг**

*Понятие и основные элементы возмездного оказания услуг. Вопросы правового регулирования договора возмездного оказания услуг, договор в действующем Гражданском кодексе РФ.*

*Стороны в договоре. Права и обязанности сторон. Односторонний отказ от исполнения договора. Порядок заключения, изменения и прекращения договора. Отдельные разновидности договора возмездного*

*оказания услуг, непоименованные в Гражданском кодексе – оказание юридических, медицинских, туристических и других услуг.*

### **Тема 10. Отдельные договоры оказание услуг, поименованные в Гражданском кодексе РФ – посреднические договоры**

*Общая характеристика посреднических договоров.*

*Договор поручения и его основные элементы. Стороны договора. Права и обязанности поверенного и доверителя. Исполнение обязательств по договору. Передоверие. Прекращение договора поручения и последствия прекращения. Обязанности наследников поверенного и ликвидатора лица, являющегося поверенным. Защита интересов коммерческого представителя.*

*Общая характеристика договора комиссии. Отличия от договора поручения. Субкомиссия. Основные элементы договора. Форма комиссии. Комиссионное вознаграждение. Права и обязанности сторон. Исполнение комиссионного поручения. Отступление от указаний комитента. Принятие комитентом исполненного по договору комиссии. Отмена поручения. Возмещение расходов на исполнение комиссионного поручения. Удовлетворение требований комиссионера из сумм, причитающихся комитенту. Права на вещи, являющиеся предметом комиссии. Отчет комиссионера. Ответственность комиссионера за утрату или повреждение имущества. Прекращение договора комиссии, отмена комиссионного поручения и отказ комиссионера от исполнения договора.*

*Общая характеристика агентского договора. Сфера применения агентского договора. Субагентский договор. Обязанности агента и принципала. Ограничения прав сторон по договору. Агентское вознаграждение. Отчеты агента. Применение к агентскому договору правил о комиссии и поручении. Ответственность агента за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств. Прекращение договора.*

### **Тема 11. Отдельные договоры оказание услуг, поименованные в Гражданском кодексе РФ – договор страхования, хранения и доверительного управления имуществом**

*Общая характеристика договора страхования. Особенности правового регулирования договора. Участники договора страхования. Страхователь, страховщик и выгодоприобретатель. Существенные условия договора страхования и его содержание. Страховая сумма. Тайна страхования. Правомерность страхового интереса. Случаи обязательного страхования. Интересы, страхования которых не допускается. Страхование по генеральному полису. Оспаривание страховой стоимости имущества. Перестрахование. Взаимное страхование. Формы и виды страхования. Договор имущественного страхования и его разновидности. Договор личного страхования. Обязательное государственное страхование.*

*Общая характеристика договора хранения, его понятие и основные элементы. Форма и срок договора хранения. Права и обязанности хранителя и поклажедателя. Пользование вещью, находящейся на хранении. Хранение вещей с обезличиванием. Правила хранения вещей с опасными свойствами. Изменение условий хранения. Расходы и чрезвычайные расходы на хранение. Ответственность поклажедателя. Основания и размеры ответственности хранителя. Возмещение убытков хранителю. Прекращение и изменение договора хранения. Специальные виды хранения. Договор складского хранения. Хранение в ломбарде. Хранение ценностей в банке. Разновидности договора хранения в индивидуальном банковском сейфе. Хранение в камерах хранения транспортных организаций. Хранение в гардеробах организаций. Хранение в гостинице. Хранение вещей, являющихся предметом спора (секвестр).*

*Понятие и основные элементы доверительного управления имуществом. Отличительные признаки доверительного управления имуществом от права хозяйственного ведения, оперативного управления и сходных институтов. Назначение договора и сфера его применения.*

*Субъектный состав, форма и объект обязательства. Существенные условия доверительного управления имуществом. Доверительное управление имуществом по основаниям, предусмотренным законом.*

#### **Раздел 4. Транспортные договоры**

##### **Тема 12. Общие положения договора перевозки и его отдельные разновидности**

*Понятие, основные элементы и разновидности договора перевозки. Правовое регулирование договоров перевозки. Участники договорных отношений, связанных с перевозками. Перевозчик и иные транспортные организации. Грузоотправители и грузополучатели. Провозная плата. Содержание договора перевозки. Имущественная ответственность перевозчика за неподачу транспортных средств отправителя, за утрату, недостачу и повреждение (порчу) груза или багажа. Претензии и иски. Ответственность перевозчика за задержку отправления пассажира и причинение вреда его жизни или здоровью. Особенности договора перевозки грузов. Особенности договора перевозки пассажиров и багажа. Договоры между транспортными организациями. Буксировка.*

##### **Тема 13. Транспортная экспедиция**

*Понятие и признаки договора транспортной экспедиции. Предмет и стороны договора. Содержание договора транспортной экспедиции. Основные и дополнительные услуги по договору. Документы и другая информация, предоставляемая экспедитору. Исполнение обязанности экспедитора третьим лицом. Ответственность за нарушение договорных обязательств по договору транспортной экспедиции. Прекращение договора транспортной экспедиции.*

*Односторонний отказ от исполнения договора. Виды договора транспортной экспедиции.*

## **Раздел 5. Договоры о займе, кредите и договоры физических и юридических лиц с банками**

### **Тема 14. Договор займа**

*Понятие и квалификация договора займа. Субъекты и объекты договора займа. Заключение и оформление договора займа. Содержание договора займа. Исполнение заемного обязательства. Проценты по договору займа. Оспаривание договора займа. Последствия утраты обеспечения обязательств заемщика. Целевой займ. Вексель. Облигация. Договор государственного займа. Новация долга в заемное обязательство. Недействительность договора займа*

### **Тема 15. Кредитный договор**

*Понятие кредитного договора. Стороны кредитного договора. Содержание договора. Порядок выполнения договорных обязательств. Вопросы заключения, исполнения и прекращения кредитного договора. Разновидности кредитного договора. Товарный кредит. Коммерческий кредит, его понятие и сфера применения. Проценты в коммерческом кредитовании.*

### **Тема 16. Отдельные договоры физических и юридических лиц с банками**

*Понятие и признаки договора банковского вклада. Виды банковских вкладов. Право на привлечение денежных средств во вклады. Особенности правового регулирования банковского вклада. Субъектный состав договора банковского вклада, содержание договора. Исполнение договора банковского вклада. Порядок начисления процентов на вклад и их выплаты. Правила изменения размера процентов на вклады в одностороннем порядке. Обеспечение возврата вклада. Третьи лица на стороне вкладчика и вклад в пользу третьих лиц. Сберегательная книжка. Депозитный (сберегательный) сертификат.*

*Понятие договора банковского счета. Предмет договора. Форма и стороны договора. Виды счетов. Документы, наличие которых обязательно для открытия счета юридическому лицу. Порядок открытия счета. Порядок и основания для открытия счета индивидуальному предпринимателю. Содержание договора, его изменение и реорганизация юридического лица. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору банковского счета. Очередность списания средств со счета при их недостаточности. Расторжение договора банковского счета. Счета банков. Банковская тайна.*

## ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПЛАН

Тема	Лекции	Семинары	Самостоятельная работа студентов
Тема 1. Общая характеристика договора	1	1	10
Тема 2. Динамика заключенного договора, договорная ответственность	1	1	10
Тема 3. Договор купли-продажи и некоторые его разновидности	1	1	12
Тема 4. Мена, дарение, рента.	1	1	10
Тема 5. Договор аренды	1	1	12
Тема 6. Договор безвозмездного пользования (договор ссуды)	1	1	6
Тема 7. Договор найма жилых помещений	1	1	8
Тема 8. Договор подряда	1	1	12
Тема 9. Договор возмездного оказания услуг	1	1	10
Тема 10. Отдельные договоры оказание услуг, поименованные в Гражданском кодексе РФ – посреднические договоры	1	1	10
Тема 11. Отдельные договоры оказание услуг, поименованные в Гражданском кодексе РФ – договор страхования, хранения и доверительного управления имуществом	1	1	12
Тема 12. Общие положения договора перевозки и его отдельные разновидности	1	1	12
Тема 13. Транспортная экспедиция	1	1	8
Тема 14. Договор займа.	1	1	8
Тема 15. Кредитный договор	1	1	8
Тема 16. Отдельные договоры физических и юридических лиц с банками	1	1	12
<b>ВСЕГО</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>160</b>

# ПЛАНЫ СЕМИНАРСКИХ ЗАНЯТИЙ И КРАТКИЙ КОНСПЕКТ ЛЕКЦИЙ

## *Раздел 1. Общие положения договорного права*

### **Тема 1. Общая характеристика договора**

1. Понятие о договоре и его содержание. Место договоров в гражданском праве.
2. Свобода договора.
3. Классификация договоров. Особенности публичного договора
4. Договор-сделка и договор-правоотношение.
5. Форма и государственная регистрация договора.
6. Основания и порядок заключения договоров. Торги. Случаи обязательного заключения договора.

**Гражданско-правовой договор** — одна из самых распространенных разновидностей сделок, совершаемых с участием граждан и в предпринимательской практике. Договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. В отличие от односторонних сделок договор всегда является соглашением двух (в двусторонних сделках) либо трех или более (в многосторонних сделках) участников. Поэтому к договорам применяются правила гражданского законодательства о сделках с участием двух или более лиц.

Законодательство РФ провозглашает принцип свободы договора. Статья 421 ГК РФ закрепляет целый ряд правил, обеспечивающих свободу договора. Она:

предполагает, что субъекты (участники) гражданских правоотношений свободны в решении вопроса заключать или не заключать договор;

предусматривает свободу выбора партнера при заключении договора;

предполагает свободу участников гражданского оборота в выборе вида договора. Участник гражданских правоотношений вправе заключить договор, как предусмотренный, так и прямо не предусмотренный законодательством. На практике получили широкое распространение договоры, прямо не предусмотренные законодательством: на оказание консалтинговых, информационных и других услуг, на выполнение работ, связанных со сбором и анализом информации о возможном партнере, оформлением учредительных документов и обеспечением регистрации юридических лиц, и множество других.

предполагает свободу усмотрения сторон при определении условий договора.

Содержание договора определяется совокупностью условий, согласованных сторонами при его заключении. Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание

соответствующего условия прямо предписано законодательством. Когда условие договора предусмотрено нормой, которая в соответствии с законодательством действует, если соглашением сторон не установлено иное (*диспозитивная правовая норма*), стороны вправе своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в указанной норме. Если диспозитивные правовые нормы предоставляют участникам хозяйственных обязательств свободу выбора условий договора, т. е. *императивные нормы права*, означающие прямые государственно-властные предписания, не предполагают иной альтернативы, кроме точного их выполнения. Поэтому гражданско-правовой договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным императивными нормами.

По своему юридическому значению все условия делятся на существенные, обычные и случайные.

*Существенными* признаются условия, необходимые и достаточные для заключения договора: о предмете договора, названные в законе или иных правовых актах как существенные; необходимые для договоров данного вида; относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

*Обычные условия* не нуждаются в согласовании сторон. Предусмотренные в соответствующих нормативных актах, они автоматически вступают в действие в момент заключения договора. К числу обычных условий возмездных договоров следует в настоящее время относить цену в договоре. В соответствии со ст. 424 ГК РФ, если в договоре не определена цена, по которой оплачивается исполнение договора, в предусмотренных законом случаях применяются тарифы (расценки, ставки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами. К обычным условиям следует относить и примерные условия, разработанные для договоров соответствующего вида и опубликованные в печати, если в договоре имеется отсылка к этим примерным условиям. Если такой отсылки в договоре не содержится, такие примерные условия применяются к отношению сторон в качестве обычаев делового оборота, если они отвечают требованиям, предъявляемым гражданским законодательством к обычаям делового оборота. Примерные условия могут быть изложены в форме примерного договора или в ином документе, содержащем эти условия (ст. 427 ГК РФ). К обычным условиям относятся также те обычаи делового оборота, применимые к отношениям сторон, которые вступают в действие, если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой (п. 5 ст. 421 ГК РФ).

*Случайными* называются условия, которые изменяют либо дополняют обычные условия. Они включаются в текст договора по усмотрению сторон.

Одно из важнейших условий договора - его *цена*. Под ценой договора следует понимать денежную оценку общей стоимости продукции, товаров, работ или услуг, исполнения иных возмездных обязательств в пользу одной

из сторон договора или каждой из сторон (напр., при бартерных обязательствах).

Законодательством установлено, что исполнение договора оплачивается по цене, определяемой соглашением сторон, а в случаях, предусмотренных законодательством, применяются цены (тарифы, ставки, расценки и т.п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами. Если же в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена исходя из условий договора, считается, что исполнение договора произведено по цене, которая в момент его заключения при сравнимых обстоятельствах обычно взималась за аналогичные товары, работы или услуги (см. ст. 424 ГК РФ).

В теории гражданского права гражданские договоры подразделяются на:

*консенсуальные* - для заключения которых достаточно соглашения сторон (их большинство);

*реальные* - для заключения которых, помимо соглашения сторон, необходима фактическая передача имущества (напр., заем, перевозка и др.);

*формальные* - для заключения которых требуется обязательное оформление по предписанной законом форме соответствующего документа (дарение дома).

*Основной договор* непосредственно порождает права и обязанности сторон, связанные с перемещением материальных благ, передачей имущества, выполнением работ, оказанием услуг и т.п. *Предварительный договор* - это соглашение сторон о заключении основного договора в будущем.

*Договоры в пользу их участников и договоры в пользу третьих лиц* различаются в зависимости оттого, кто может требовать исполнения договора.

*Односторонние и взаимные договоры.* Односторонний договор порождает у одной стороны только права, а у другой — только обязанности. Во взаимных договорах каждая из сторон приобретает права и одновременно несет обязанности по отношению к другой стороне. Именно взаимные условия сторон договоров характерны для большинства договоров.

*Возмездные и безвозмездные договоры.* Возмездные договоры предусматривают внесение платы (либо иного предоставления) за исполнение сторонами своих обязанностей. Договор предполагается возмездным во всех случаях, за исключением тех, когда из его содержания, существа либо из закона, самих актов не вытекает иное (напр., дарение). Безвозмездный договор - по которому одна сторона обязуется предоставить что-либо другой без получения от нее платы или иного встречного предоставления.

*Договор присоединения* — договор, условия которого определены одной из сторон в какой-либо стандартной форме (напр., договор о ремонте телевизора фиксируется квитанцией установленной формы).

**Форма договора.** Договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок (т.е. устной или письменной, простой либо нотариальной), если законом для договоров данного вида сделок не установлена определенная форма (п. 1 ст. 434 ГК РФ). Письменная форма договора предполагает не только составление одного документа, подписанного сторонами, но и обмен документами путем использования почтовой, телеграфной, телетайпной и иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору (п.2 ст. 434 ГК РФ).

Последствия несоблюдения надлежащей формы договора должны быть предусмотрены законом либо соглашением сторон в самом договоре. Если соответствующие условия не установлены, действует правило, согласно которому стороны лишаются права в случае спора ссылаться в подтверждение договора и его условий на свидетельские показания. Это, однако, не лишает их права приводить письменные, вещественные и др. доказательства (ст. 160, 162 ГК РФ). Эта норма в первую очередь касается несоблюдения простой письменной формы договора. Вместе с тем в случаях, прямо указанных в законе или в соглашении сторон, несоблюдение письменной формы влечет за собой недействительность договора. Это касается, в частности, всех внешнеэкономических контрактов.

Договор заключается посредством направления *оферты* (предложения заключить договор) одной из сторон и ее *акцепта* (принятия предложения) другой стороной. Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным (п.1 ст. 438 ГК РФ). Если же принципиальное соглашение на предложение заключить договор сопровождается какими-либо дополнениями или изменениями условий, содержащимися в оферте, такое соглашение не имеет силы акцепта.

Закон допускает возможность заключить договор *путем проведения торгов*. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. Торги могут проводиться в форме аукциона или конкурса, которые могут быть открытыми и закрытыми. Условия и особенности участия хозяйствующего субъекта в торгах определяются действующим законодательством.

### **Нормативный материал и судебная практика**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 05 декабря 1994. - N 32. - ст. 3301; 26 февраля 1996. - N 9. - ст. 773; 19 август 1996. - N 34. - ст. 4026; 12 июля 1999. - N 28. - ст. 3471; 23 апрель 2001. - N 17. - ст. 1644; 21 мая 2001. - N 21. - ст. 2063; 25 марта 2002. - N 12. - ст. 1093; 02 декабря 2002. - N 48. - ст. 4746, ст. 4737; 13 января 2003. - N 2. - ст. 167; 29 декабря 2003. - N 52 (1 ч.). - ст.

- 5034; 05 июля 2004. - N 27. - ст. 2711; 02 августа 2004. - N 31. - ст. 3233; 03 января 2005. - N 1 (ч. 1). - ст. 18, ст. 39, ст. 43; 04 июля 2005. - N 27. - ст. 2722; 25 июля 2005. - N 30 (ч. II). - ст. 3120; 09 август 2006. - N 2. - ст. 171; 16 января 2006. - N 3. - ст. 282; 05 июня 2006. - N 23. - ст. 2380; 03 июля 2006. - N 27. - ст. 2881; 31 июля 2006. - N 31 (1 ч.). - ст. 3437; 06 ноября 2006. - N 45. - ст. 4627; 11 декабря 2006. - N 50. - ст. 5279; 25 декабря 2006. - N 52 (1 ч.). - ст. 5497, ст. 5498; 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). -ст. 21.
2. Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Собрание законодательства РФ. - 28 июля 1997. - N 30. - ст. 3594; 12 марта 2001. - N 11. - ст. 997; 16 апреля 2001. - N 16. - ст. 1533; 15 апреля 2002. - N 15. - ст. 1377; 16 марта 2003. - N 24. - ст. 2244; 26 июля 2004. - N 30. - ст. 3081; 05 июля 2004. - N 27. - ст. 2711; 30 августа 2004. - N 35. - ст. 3607; 08 ноября 2004. - N 45. - ст. 4377; 03 января 2005. - N 1 (ч. 1). - ст. 15. - ст. 22, ст. 40, ст. 43; 12 декабря 2005. - N 50. - ст. 5244; 02 января 2006. - N 1. - ст. 17; 24 марта 2006. - N 17 (1 ч.). - ст. 1782; 05 июня 2006. - N 23. - ст. 2380; 03 июля 2006. - N 27. - ст. 2881; 24 июля 2006. - N 30. - ст. 3287; 11 декабря 2006. - N 50. - ст. 5279; 25 декабря 2006. - N 52 (ч.1). - ст. 5498.
  3. Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» // Собрание законодательства РФ. - 18 ноября 2002. - N 46. - ст. 4587.
  4. Письмо ФСС РФ от 20.05.1997 N 051/160-97 «О рекомендациях по разграничению трудового договора и смежных гражданско – правовых договоров» // Система Консультант Плюс. – 2006.
  5. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 05.05.1997 N 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров» // Вестник ВАС РФ. - 1997. - N 7.
  6. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.04.1997 N 13 «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ. – 1997. - N 7.
  7. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 N 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник ВАС РФ. - 2001. - N 4.
  8. Письмо ВАС РФ от 20.03.1995 N С1-7/ОП-159 «Обзор практики разрешения арбитражными судами споров, связанных с

установлением и применением цен» // Вестник ВАС РФ. – 1995. - N 5.

9. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. – 1996. - N 9.

#### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. Книга 1. Издание третье, стереотипное. – Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 1. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть первая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
5. Договорные отношения: Юрид. справ. предпринимателя. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 395 с.
6. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. - Юридическая фирма "КОНТРАКТ", Издательский Дом "ИНФРА-М", 2006.
9. Комментарий к Федеральному закону «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (постатейный). Издание третье, переработанное и дополненное / Под ред. А.Н. Ткача. – ЗАО Юстицинформ, 2006. – 116 с.
10. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

#### **Дополнительная литература**

1. Архипов Д. А. Распределение риска в договорных обязательствах с участием предпринимателей // Журнал российского права. – 2005. - № 3.
2. Астахова М.А. Возмездность и безвозмездность в гражданском праве // Юрист. – 2006. - N 9.

3. Андреев В.К. Можно ли Гражданский кодекс Российской Федерации назвать экономической конституцией? (размышления о законотворчестве в области экономики) // Российский судья. – 2003. - N 8.
4. Богданова Е.Е. Понуждение к заключению договора // Право и экономика. - 2005. - N 1.
5. Бутенко Е.В. Предварительный договор: проблемы теории, практики и законодательства // Журнал российского права. – 2004. - N 3.
6. Вячеславов Ф.А. Договор как гражданско-правовое средство распределения рисков в интересах участников гражданского оборота // Бюллетень нотариальной практики. – 2005. - N 2.
7. Драчев Е.В. Требования, предъявляемые законодательством к предложению заключить договор (оферте) // Юрист. – 2006. - N 7.
8. Ершов Ю.Л. О некоторых особенностях конструкции договора присоединения в российском гражданском праве. // Журнал российского права. - 2003. - № 1.
9. Егоров Ю.П. Правовой режим сделок. // Государство и право. - 2004. - № 3.
10. Егорова М.А. Условие о предмете договора как один из критериев существенности его нарушения // Нотариус. – 2005. - N 1.
11. Егорова М.А. Односторонний отказ от исполнения договора: правовые основания // Законодательство и экономика. – 2006. - N 9.
12. Жанэ А.Д. Заключение гражданско-правового договора // Право и экономика. – 2004. - N 9.
13. Завидов Б.Д. Отдельные проблемы ответственности в возмездном договоре // Подготовлен для публикации в системах КонсультантПлюс. – 2005.
14. Каменков В. Роль договора в хозяйственной деятельности и хозяйственных отношениях // Юридический мир. – 2005. - N 10.
15. Коломенская Е. В. Функциональный подход к исследованию договора // Журнал российского права. – 2005. - № 5.
16. Комаров А. Свобода договора: в законе и на практике // ЭЖ-Юрист. – 2006. - N 7.
17. Корецкий А. Различия между институтами сделки и договора по основанию (causa) и целями // Законность. – 2005. - N 12.
18. Кияшко В.А. Реальные (консенсуальные) договоры в гражданском обороте // Право и экономика. – 2004. - № 5.
19. Кияшко В.А. Государственная регистрация сделок в гражданском законодательстве. // Журнал российского права. - 2004. - № 11.
20. Кухарева А. М. Договор в пользу третьего лица // Юрист. – 2005. - № 3.
21. Обыденнов А.Н. Предмет и объект как существенные условия гражданско-правового договора // Журнал российского права. – 2003. - N 8.

22. Ларина Т.В. Особенности правового регулирования публичного договора в России // Юрист. – 2004. - №4.
23. Щенникова Л. В. О договорном праве, его перспективах и конструкции гражданско-правового договора // Законодательство. – 2003. - № 5.
24. Степанов А. Г. Договоры в хозяйственной деятельности предприятия // Право и экономика. – 2004. - № 11.
25. Ротарь А. Предмет согласования в заключаемых договорах // Юрист. – 2002. - N 6.
26. Танага А.Н. Свобода выбора вида заключаемого договора // Вестник ВАС РФ. – 2002. - N 7.
27. Кузнецова Л. Пределы преимущественного права // ЭЖ-Юрист. – 2006. - N 27.
28. Кузнецова Л.В. Преимущественное право: понятие и правовая природа // Журнал российского права. – 2004. - N 10.
29. Корецкий А. Понятие и классификация элементов договора // Законность. - 2005. - N 10.
30. Овдиенко Е.Б. Методы правомерного толкования гражданско-правовых договоров // Современное право. – 2005. - N 11.
31. Огородов Д.В., Чельшев М.Ю. Смешанные договоры в частном праве: отдельные вопросы теории и практики // Законодательство и экономика. – 2005. - N 10.
32. Огородов Д.В., Чельшев М.Ю. К вопросу о видах смешанных договоров в частном праве // Законодательство и экономика. – 2006. - N 2.
33. Петросян Э.С. Оферта и акцепт на рынке срочных сделок // Право и экономика. – 2004. - N 9.
34. Прохорова Н. Договор по обязанности // ЭЖ-Юрист. – 2004. - N 41.
35. Сидоров Д.В. Условия фьючерсных договоров // Юрист. – 2005. - N 8.
36. Уруков В.Н. Вопросы о незаключенном договоре // Право и экономика. – 2006. - N 4.
37. Цветков И.В. О совершенствовании законодательного регулирования свободы договора в экономике современной России // Адвокат. – 2006. - N 9.

### **Задачи**

1. Акунина предъявила иск к Жилищному комитету муниципального образования о признании договора передачи жилья недействительным.

В исковом заявлении она указала, что согласно договору передачи в собственность квартира передана в общую собственность ее семьи, а именно ее, мужа и двух несовершеннолетних детей. На момент подачи исковых требований их семья распалась, и в связи с этим возникла необходимость обмена жилой площади. Акунина пояснила, что при оформлении

документов на приватизацию ей не разъяснили, что она в дальнейшем не сможет обменять жилую площадь.

Вопросы:

- 1) Заключен ли данный договор под влиянием заблуждения?
- 2) Существенным ли является тот факт, что Акунина не может обменять жилую площадь?
- 3) Признает ли суд данный договор недействительным?

2. Волкова А. обратилась в суд с иском о признании договора и передаче в собственность жилой площади недействительным, указав в исковом заявлении, что ответчица Волкова В. подделала ее подпись в договоре на приватизацию, а она, Волкова А., согласия на приватизацию не давала, а сейчас не может разменять квартиру.

Тот факт, что Волкова А. договор не подписывала, подтвержден свидетельскими показаниями и не оспаривался ответчицей.

Вопрос:

- 1) Какое решение вынесет суд?

3. Андрианов А. проживал в трехкомнатной квартире совместно с сыном – Андриановым Е. Квартира была приватизирована Андриановым Е., так как Андрианов А. от своей доли в приватизированной квартире отказался в пользу Андрианова Е. После оформления договора передачи Андрианов Е. заключил договор купли – продажи данной квартиры, которой был зарегистрирован в Управлении юстиции.

Однако Андрианов Е. длительное время состоит на учете в психоневрологическом диспансере по поводу хронического психического заболевания. Решением суда он признан недееспособным.

Вопрос:

- 1) Каковы последствия признания недействительным договора, заключенного гражданином, признанным недееспособным?
- 2) Обязана ли дееспособная сторона возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны?
- 3) Может ли в интересах гражданина, признанного недееспособным вследствие психического расстройства, совершенная им сделка быть признана судом действительной?

## **Тема 2. Динамика заключенного договора, договорная ответственность**

1. Исполнение договора.
2. Изменение и расторжение договора.
3. Основания и условия договорной ответственности.
4. Формы ответственности за нарушение договорных обязательств.
  - 4.1. Возмещение убытков.
  - 4.2. Взыскание неустойки.
  - 4.3. Проценты по денежному обязательству.

Из договора возникают обязательства сторон по его надлежащему исполнению. Каждая из сторон одновременно является и кредитором, и должником. Общий принцип таков: односторонний отказ от исполнения либо одностороннее изменение условий договора недопустимы. В случаях, когда договорное обязательство не предусматривает срока его исполнения, оно должно быть исполнено в разумный срок (ч. 2 ст. 314 ГК РФ).

Договоры должны четко исполняться. Это одно из важнейших правил любой деятельности, особенно предпринимательской, ориентированной на получение не эпизодической, а планомерно возрастающей прибыли. Однако изменения экономической обстановки, другие причины, имеющие значение для сторон договора, нередко могут повлечь необходимость его изменения или расторжения. Как правило, изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, кроме случаев, прямо предусмотренных законодательством или оговоренных в договоре.

**Соглашение об изменении или расторжении договора** может реализовываться в той же форме, что и сам договор, т.е. устно, письменно либо в нотариальном порядке. Требование об изменении или расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны изменить или расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии — в 30-дневный срок.

Законом предусмотрено расторжение договора по взаимному соглашению. Если возможность изменения или расторжения договора не предусмотрена законом или договором и сторонами не достигнуто об этом соглашение, договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон только по решению суда и только в следующих случаях:

при существенном нарушении договора другой стороной;

в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора;

в иных случаях, предусмотренных законом или договором (ст. ст. 450, 451 ГК).

**Существенным** признается такое 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.

Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, лишь в том случае является основанием для изменения или расторжения договора, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

При изменении договора обязательства сторон сохраняются в измененном виде. При расторжении договора обязательства сторон прекращаются.

В случае изменения или расторжения договора обязательства считаются измененными или прекращенными с момента заключения соглашения сторон об этом, если иное не вытекает из соглашения или характера изменения договора, а при изменении или расторжении договора в судебном порядке — с момента вступления в законную силу решения суда об изменении или о расторжении договора.

Стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон.

Если основанием для изменения или расторжения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

Одна из центральных позиций любого договора - **ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих договорных обязательств**. Если бы в договоре или в законодательстве ответственность сторон не предусматривалась, подавляющее большинство договоров никогда так и не было бы исполнено. Ответственность играет роль стимулятора при выполнении договора.

Если же должник отказывается добровольно выплатить определенную сумму за понесенные другой стороной убытки или сумму в виде неустойки, кредитор вправе обратиться в суд с требованием об их взыскании. Иначе говоря, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств влечет за собой юридическую ответственность.

Лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), за исключением тех случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности.

Лицо признается невиновным, если при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота, оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

В общем случае 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 контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

Заключенное заранее соглашение об устранении или ограничении ответственности за умышленное нарушение обязательства ничтожно.

Действия работников должника по исполнению его обязательства считаются действиями должника. Должник отвечает за эти действия, если они повлекли за собой неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства. Должник отвечает и за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства третьими лицами, на которых было возложено исполнение, если законом не установлено, что ответственность несет являющееся непосредственным исполнителем третье лицо.

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.

По соглашению сторон обязательства по договору могут быть также прекращены внесением взамен его исполнения отступного (уплаты денег, передачи имущества и т.п.), а также по некоторым другим основаниям, включая, смерть гражданина (ст. 407- 419 ГК РФ).

Под **убытками** понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утраты или повреждения его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Если одно лицо получило доходы вследствие нарушения права, то лицо, право которого нарушено, вправе требовать наряду с другими убытками возмещения упущенной выгоды в размере не меньшем, чем полученные доходы.

Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, при определении убытков принимаются во внимание цены, существовавшие в том месте, где обязательство должно было быть исполнено, в день добровольного удовлетворения должником требования кредитора, а если требование добровольно удовлетворено не было, - в день предъявления иска. В зависимости от обстоятельств, суд может удовлетворить требование о возмещении убытков, принимая во внимание цены, существующие в день вынесения решения.

Если за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства установлена **неустойка**, убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой (ст. 394 ГК РФ).

Законом или договором могут быть предусмотрены случаи, когда:

допускается взыскание только неустойки, но не убытков;

убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки;

по выбору кредитора могут быть взысканы либо неустойка, либо убытки.

Проценты за пользование чужими средствами взимаются по день уплаты этих средств кредитором.

По общему правилу уплата неустойки и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательства не освобождают должника от исполнения обязательства в натуре (ч. 1 ст. 396 ГК РФ). Кроме того, в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе в разумный срок поручить выполнение обязательства третьим лицам за разумную цену либо выполнить его своими силами.

### **Нормативный материал и судебная практика**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 05 декабря 1994. - N 32. - ст. 3301; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). -ст. 21.
2. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21.12.2005 N 104 «Обзор практики применения арбитражными судами норм Гражданского кодекса РФ о некоторых основаниях прекращения обязательств» // Вестник ВАС РФ. – 2006. - N 4.
3. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 05.05.1997 N 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров» // Вестник ВАС РФ. - 1997. - N 7.
4. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.04.1997 N 13 «Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» // Вестник ВАС РФ. – 1997. - N 7.
5. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 N 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник ВАС РФ. - 2001. - N 4.
6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума ВАС РФ N 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. – 1996. - N 9.

### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. Книга 1. Издание третье, стереотипное. – Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 1. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть первая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.

5. Договорные отношения: Юрид. справ. предпринимателя. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 395 с.
6. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. - Юридическая фирма "КОНТРАКТ", Издательский Дом "ИНФРА-М", 2006.
9. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

#### **Дополнительная литература**

1. Дзюба И. Условия договоров об ограничении и исключении ответственности // Хозяйство и право. – 2003. - № 12.
2. Егорова М.А. Условие о предмете договора как один из критериев существенности его нарушения // Нотариус. – 2005. - N 1.
3. Егорова М.А. Односторонний отказ от исполнения договора: правовые основания // Законодательство и экономика. – 2006. - N 9.
4. Егоров Ю.П. Несостоявшиеся сделки. // Журнал российского права. - 2004. - № 10.
5. Егоров Ю. П. Недействительность противозаконных по содержанию сделок. // Законность. - 2004. - № 6.
6. Завидов Б.Д. Отдельные проблемы ответственности в возмездном договоре // Подготовлен для публикации в системах КонсультантПлюс. – 2005.
7. Кузнецов Д.В. Расторжение договора и отказ от договора в гражданском законодательстве // Право и экономика. - 2004. - № 9.
8. Сабаш С. Исполнение договорного обязательства третьим лицом // Хозяйство и право. – 2003. - № 3, 4.
9. Туктаров Ю.Е. Требование о возврате полученного по недействительной сделке // Недействительность в гражданском праве: проблемы, тенденции, практика: Сборник статей / Отв. ред. М.А. Рожкова. - Статут, 2006.

#### **Задачи**

1. В 2005 году ООО «АРС – Обеспечение» заключило с Емельяновой и Емельяновым договор купли – продажи принадлежащей им на праве общей совместной собственности квартиры с условием

пожизненного содержания и проживания. В соответствии с условиями договора ООО обязалось пожизненно содержать супругов в связи с их нетрудоспособностью по возрасту и по состоянию здоровья, обеспечивая питанием, одеждой, уходом и необходимой помощью, сохранив в их пожизненном и бесплатном пользовании квартиру, а также нести расходы, связанные с ритуальными услугами.

В 2006 году Емельянов заболел, потребовалась медицинская помощь, и Емельянова обратилась в ООО с просьбой найти специализированное кардиологическое медицинское учреждение и отвезти его туда на консультацию.

Данную просьбу ООО не выполнило. Через несколько дней Емельянов скончался. Ритуальные услуги ООО выплачивать не отказалось, но, сославшись на временные трудности, попросило подождать Емельянову с выплатой.

Вопросы:

- 1) По каким основаниям данный договор может быть расторгнут?
2. Районный суд удовлетворил исковые требования Соколовой к банку об исполнении обязательств по договорам валютного банковского вклада.

Суд установил, что истица в соответствии с соглашением об уступке требования, заключенного между ней и Седовой, приобрела право требования исполнения обязательств в свою пользу по договорам банковского вклада. Истица обратилась к банку с просьбой произвести ей выплату по договорам до истечения на основании п. 2 договора, который предусматривает право вкладчика досрочно востребовать переданные банку денежные средства до истечения срока действия договора.

Вопросы:

- 1) Каким образом должны исполняться обязательства по договору?
- 2) Правомерно ли решение суда?
3. В районный суд обратилась Хохлушкина с просьбой признать договор дарения ее жилого помещения недействительным. В заявлении она пояснила, что год назад узнала о наличии у нее онкологического заболевания. Это стало известно ее племяннице, которая уговорила Хохлушкину приватизировать квартиру. Свидетельство о праве собственности на квартиру было оформлено в апреле 2006 г., а мае 2006 г. племянница стала уговаривать передать ей квартиру. Как заявляет Хохлушкина, племянница принесла какие-то бумаги, сказав, что это бланки завещания, и попросила их подписать. Хохлушкина была уверена, что подписала завещание в пользу племянницы. Однако оказалось, что был подписан договор дарения квартиры. О том, что оформлен договор дарения, истица узнала, переоформляя расчетные книжки.

Ответчица исковых требований не признала и заявила, что Хохлушкина в момент заключения договора и после его заключения прекрасно понимала его характер и правовые последствия, кроме этого, ей все было разъяснено нотариусом, который удостоверился в намерениях Хохлушкиной. По словам ответчицы, то, что Хохлушкина знала, что подписывает не завещание, подтверждается тем, что Хохлушкина составляла на нее завещание дважды – до приватизации квартиры на все имущество и после приватизации на квартиру. После заключения договора дарения и его регистрации ответчица сделала дорогостоящий ремонт с перепланировкой квартиры и частично заменила мебель. Сейчас истица нашла покупателя на эту квартиру и хочет ее продать.

Вопросы:

- 1) Будет ли договор в судебном порядке признан недействительным?

## ***Раздел 2. Договоры о передаче имущества***

### **Тема 3. Договор купли-продажи и некоторые его разновидности**

1. Понятие и общая характеристика договора купли-продажи.
2. Форма и содержание договора купли-продажи.
3. Порядок заключения и исполнения договора купли-продажи.
4. Отдельные разновидности купли-продажи (розничная, продажа недвижимости, предприятия, энергоснабжения, поставка, поставка для государственных и муниципальных нужд) и их особенности.
5. Защита прав потребителей – граждан.

**Договором купли-продажи** называется договор, по которому одна сторона (продавец) обязуется передать имущество в собственность другой стороне (покупателю), которая обязуется уплатить за него определенную денежную сумму (ст. 454 ГК РФ). ГК РФ трактует куплю-продажу как общее родовое понятие, охватывающее все виды обязательств по отчуждению имущества за определенную покупную цену. Соответственно многие ранее самостоятельные договорные типы стали пониматься как разновидности договора купли-продажи (напр., поставка, контрактация, энергоснабжение). Это позволило законодателю сформулировать ряд общих положений (ст. 454-491 ГК), применимых ко всем случаям возмездного отчуждения имущества. В рамках общего понятия купли-продажи законодатель выделяет ее отдельные разновидности, регулируемые § 2-8 главы 30 ГК РФ: розничную куплю-продажу, поставку, поставку товаров для государственных и муниципальных нужд, контрактацию, энергоснабжение, продажу недвижимости и продажу предприятия. Наряду с ними ГК РФ упоминает и о других видах договоров (продажа ценных бумаг и валютных ценностей, продажа имущественных прав), основная роль в регулировании которых принадлежит не ГК РФ, а специальным законам и подзаконным актам. Перечень разновидностей купли-продажи по ГК РФ не является исчерпывающим, поэтому также возможно заключение договоров, которые не относятся ни к одному из перечисленных в ГК РФ особых видов.

В качестве примера можно привести широко распространенные в быту договоры купли-продажи различного имущества (напр. автомобилей) между гражданами. Такие сделки регулируются общими положениями о купле-продаже (§ 1 главы 30 ГК РФ) и специальным законодательством, если оно существует.

Договор купли-продажи всегда является консенсуальным, поскольку считается заключенным с момента, когда стороны достигли соглашения по всем существенным условиям. Договор купли-продажи порождает обязательство по возмездному отчуждению имущества за покупную цену в виде денежной суммы, что позволяет ограничивать его от других договоров гражданского права (так, договор дарения предусматривает безвозмездное отчуждение имущества).

В качестве основных отличительных признаков обязательства из договора купли-продажи выделяют: возмездность, бесповоротную смену собственника имущества и обусловленную этим уплату покупной цены в виде денежной суммы.

По общему правилу продавцом в договоре купли-продажи может быть только лицо, обладающее правом собственности (хозяйственного ведения или оперативного управления) на имущество. Но в ряде случаев закон допускает продажу имущества лицами, не являющимися его собственниками. Так, комиссионер, продающий или приобретающий имущество для комитента, выступает в договоре купли-продажи от своего имени (ст. 990 ГК РФ). Продажа имущества, на которое обращено взыскание в силу залога (ст. 350 ГК РФ, п. 5 ст. 358 ГК РФ), обычно осуществляется судебным исполнителем либо непосредственно путем торгов либо через комиссионные магазины. В таком же порядке производится и продажа арестованного имущества неисправного должника. Хранитель при определенных условиях имеет также право продать не принадлежащую ему вещь (п. 2 ст. 899 и ст. 920 ГК РФ).

Предметом договора купли-продажи, т.е. товаром, по общему правилу, может выступать любое имущество, не изъятое из гражданского оборота. В отличие от ранее действовавшего законодательства ГК РФ трактует условие о предмете договора купли-продажи как его единственное существенное условие.

Однако для отдельных разновидностей купли-продажи, предусмотренных § 3-8 главы 30 ГК РФ, перечень существенных условий договора расширен и может включать, наряду с условием о предмете, цену (напр., при продаже товара в кредит или продаже недвижимости), либо срок (напр., договор поставки).

**Предметом купли-продажи**, по общему правилу, являются вещи, которые на момент заключения договора уже принадлежат продавцу на праве собственности. Вопрос о возможности купли-продажи будущих вещей, т.е. таких, которые существуют, но принадлежат не продавцу, а третьим лицам, либо еще не существуют вовсе) ранее в цивилистике был дискуссионным. П. 2 ст. 455 ГК РФ положительно разрешает этот спор,

поскольку содержит общую норму, позволяющую заключать договор купли-продажи в отношении будущих вещей (если иное не установлено законом или не обусловлено характером товара).

**Цена договора купли-продажи** - его существенное условие лишь в случаях, прямо предусмотренных законом, - напр., при продаже товара в рассрочку или продаже недвижимости, в т. ч. предприятия. В других видах договора купли-продажи условие о цене может отсутствовать, что не подрывает действительности сделки. Здесь применяется правило п. 3 ст. 424 ГК РФ: при отсутствии в договоре соответствующего условия товар должен быть оплачен по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары.

**По договору розничной купли-продажи** продавец обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью (ст. 492 ГК РФ).

При исполнении договора купли-продажи понятия "покупатель" и "потребитель" совпадают. Потребитель - гражданин, использующий (либо имеющий такое намерение) товары, работы, услуги для личных бытовых нужд. Таким образом, любой розничный покупатель - одновременно и потребитель, но далеко не каждый потребитель - покупатель. Соответствующие правоотношения регламентируются ст. 492-505 ГК РФ и Законом "О защите прав потребителей".

подавляющее большинство договоров заключается в устной форме. Договор розничной купли-продажи считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека либо иного документа, подтверждающего оплату товара. При этом отсутствие у покупателя указанного документа в данном случае не лишает его возможности ссылаться на свидетельские показания в подтверждение заключения договора и его условий (ст. 493 ГК РФ).

Договор розничной купли-продажи является публичным. Предложение товара в рекламе, каталогах, описаниях, обращенных к неопределенному кругу лиц, а также демонстрация образцов товаров, фотоснимков и т.п. признаются публичной офертой, за исключением случая, когда продавец явно определил, что соответствующие товары не предназначены для продажи.

Покупатель обязан оплатить товар по цене, объявленной продавцом в момент заключения договора. Неоплата покупателем товара в установленный договором срок (при условии предоплаты) признается отказом покупателя от исполнения договора. Если товар продается в рассрочку, оплата может быть произведена в любое время в пределах установленной договором периода рассрочки.

**Продажа недвижимости.** По договору продажи недвижимого имущества продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество.

Вопросы заключения и исполнения договора продажи недвижимости регулируются ст. 288-293, 549-558 ГК РФ, а также Федеральным законом от 21.07.97 "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним", введенным в действие с 01.02.98 года.

Согласно ст. 550 и 551 ГК РФ достаточно простой письменной формы, т.е. составления одного документа, подписанного сторонами.

Переход права собственности на недвижимость к покупателю подлежит государственной регистрации. Если одна из сторон уклоняется от регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести соответствующее решение. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от регистрации, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой.

Существенные условия договора продажи недвижимости – предмет договора и цена.

В договоре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить недвижимое имущество, подлежащее передаче покупателю по договору, в частности, расположение недвижимости на соответствующем земельном участке либо в составе другого недвижимого имущества. При отсутствии таких данных договор не считается заключенным. Те же последствия наступают, если в договоре не указаны цены недвижимости.

Установленная в договоре цена недвижимости (если иное не предусмотрено законом либо договором), находящейся на земельном участке, включает цену передаваемой покупателю соответствующей части земельного участка или права на нее (ст. 554 ГК РФ).

Существенное условие договора продажи жилого дома, квартиры, в которых проживают лица, сохраняющие право пользования помещением, - перечень этих лиц, указанием их права пользования передаваемым помещением.

Передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем должны осуществляться по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу. На практике, однако, это делается редко, что в случае спора может затруднять уточнение существенных обстоятельств дела (ст. 556 ГК РФ).

В случае существенного нарушения требования к качеству (недопустимые недостатки и т.п.) покупатель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возврата уплаченной суммы.

**Договор продажи предприятия** - это гражданско-правовой договор, в соответствии с которым продавец обязуется передать в собственность покупателя предприятие в целом как имущественный комплекс, за исключением прав и обязанностей, которые продавец не вправе передавать другим лицам, (ст. 559 ГК РФ). Права на фирменное наименование, товарный знак, знак обслуживания и другие средства индивидуализации продавца и его товаров, работ или услуг, а также принадлежащие ему на основании лицензии права использования таких средств индивидуализации

переходят к покупателю, если иное не предусмотрено договором. Права продавца, полученные им на основании разрешения (лицензии) на занятие соответствующей деятельностью, не подлежат передаче покупателю предприятия, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Передача покупателю в составе предприятия обязательств, исполнение которых покупателем невозможно при отсутствии у него такого разрешения (лицензии), не освобождает продавца от соответствующих обязательств перед кредиторами. За неисполнение таких обязательств продавец и покупатель несут перед кредиторами солидарную ответственность.

В соответствии со ст. 560 ГК РФ **договор продажи предприятия** заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами, с обязательным приложением к нему: акта инвентаризации, бухгалтерского баланса, заключения независимого аудитора о составе и стоимости предприятия, перечня всех долгов (обязательств), включаемых в состав предприятия, с указанием кредиторов, характера, размера и сроков их требований. Несоблюдение формы такого договора влечет его недействительность. Договор продажи предприятия подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Состав и стоимость продаваемого предприятия определяются в договоре продажи предприятия на основе полной инвентаризации предприятия, проводимой в соответствии с установленными правилами такой инвентаризации (ст. 561 ГК РФ).

Согласно ст. 563 ГК РФ передача предприятия продавцом покупателю осуществляется по передаточному акту, где указываются данные о составе предприятия и об уведомлении кредиторов о продаже предприятия, а также сведения о выявленных недостатках переданного имущества и перечень имущества, обязанности по передаче которого не исполнены продавцом в связи с утратой. Подготовка предприятия к передаче, включая составление и представление на подписание передаточного акта, - обязанность продавца и осуществляется за его счет, если иное не предусмотрено договором. Предприятие считается переданным покупателю со дня подписания передаточного акта обеими сторонами. С этого момента на покупателя переходит риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, переданного в составе предприятия. Далее следует государственная регистрация перехода права собственности.

**Договор поставки** - гражданско-правовой договор, в соответствии с которым поставщик, т.е. продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием (ст. 506 ГК РФ).

Сторонами этого договора обычно являются лица, ведущие предпринимательскую деятельность. На стороне поставщика, как правило, выступают коммерческие организации и граждане - предприниматели. Покупателями в договоре поставки в принципе могут быть любые лица (за исключением гражданина, приобретающего товары для бытовых нужд), однако чаще всего - это предприниматели (индивидуальные и коллективные).

Государство также может выступать покупателем по договору поставки (напр., приобретая товары в государственный резерв), что чаще всего оформляется государственным контрактом на поставку товаров для государственных нужд.

Предметом договора поставки могут быть любые, не изъятые из оборота вещи. В большинстве случаев они определяются родовыми признаками, однако закон не препятствует и продаже индивидуально-определенных вещей. На момент заключения договора поставщик, как правило, еще не располагает товарами для поставки.

Согласно договору **энергоснабжения** одна сторона (энергоснабжающая организация) обязуется подавать энергию (или энергоносители) через присоединенную сеть другой стороне (абоненту), которая обязуется оплачивать ее, а также обеспечивать установленный режим и безопасность потребления энергии (или энергоносителей) (п. 1 ст. 539 ГК).

Возможность передачи и потребления энергии только через присоединенную сеть - одна из главных особенностей договора энергоснабжения. Она позволяет отличать его от сходных обязательств, — напр., поставки. Так, договор, по которому осуществляется продажа природного газа в баллонах, будет оформляться как поставка или купля-продажа. Если же газ передается потребителю через присоединенную сеть, - налицо договор энергоснабжения.

Этот договор является разновидностью купли-продажи и регулируется нормами § 6 главы 30 ГК РФ. В части, не противоречащей ГК РФ, действуют специальные нормативные акты об энергоснабжении. Оставшиеся неурегулированными вопросы могут решаться на основе общих положений ГК РФ о купле-продаже (но не норм о поставке). Договор энергоснабжения является консенсуальным, возмездным, взаимным. В силу прямого указания п. 1 ст. 426 ГК РФ это - договор публичный, однако требовать его заключения абонент вправе лишь при наличии у него необходимого энергопринимающего оборудования, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации (п. 2 ст. 539 ГК РФ).

Сторонами договора энергоснабжения могут выступать граждане и юридические лица. Продавцом по договору обычно является предприниматель - энергоснабжающая организация (электростанция, производитель или перепродавец газа). В целях развития конкуренции на отдельных товарных рынках (напр., электроэнергии) государство

устанавливает специальные требования к субъектному составу договоров энергоснабжения.

Покупателем (абонентом) по договору может быть как юридическое лицо (в т.ч. перепродавец), так и гражданин.

Предметом договора энергоснабжения, который является его единственным существенным условием, обычно выступают энергия в различных формах и энергоносители, т.е. вещества, выделяющие энергию в процессе их использования (пар, газ). В силу прямого указания п. 2 ст. 548 ГК РФ предметом этого договора могут быть также другие товары - нефть, нефтепродукты, вода, если они передаются через присоединенную сеть

Цена договора в большинстве случаев определяется не самими сторонами, а утвержденными государством тарифами. Они различаются в зависимости от субъектного состава договора и периодически индексируются с учетом темпов инфляции.

Форма и порядок заключения договора различаются в зависимости от личности абонента и целей использования товара. Так, договор на энергоснабжение юридических лиц или граждан-предпринимателей всегда заключается в письменной форме. Если же абонентом выступает гражданин, использующий энергию для бытового потребления, договор считается заключенным с момента первого фактического подключения абонента к присоединенной сети в установленном порядке (п. 1 ст. 540 ГК РФ).

## **Нормативный материал и судебная практика**

### **Общие положения купли-продажи**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; 19 августа 1996. - N 34. - ст. 4025; 27 октября 1997. - N 43. - ст. 4903; 20 декабря 1999. - N 51. - ст. 6288; 02 декабря 2002. - N 48. - ст. 4737; 13 января 2003. - N 2. - ст. 160, ст. 167; 31 марта 2003. - N 13. - ст. 1179; 17 ноября 2003. - N 46 (ч. 1). - ст. 4434; 29 декабря 2003. - N 52 (1 ч.). - ст. 5034; 03 января 2005. - N 1 (часть 1). - ст. 15, ст. 45; 28 марта 2005. - N 13. - ст. 1080; 09 мая 2005. - N 19. - ст. 1752; 25 июня 2005. - N 30 (1 ч.). - ст. 3100; 06 февраля 2006. - N 6. - ст. 636; 25 декабря 2006. - N 52 (1 ч.). - ст. 5497; 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
2. Федеральный закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» // Собрание законодательства РФ. – 22 апреля 1996 - N 17. - ст. 1918; 30 ноября 1998. - N 48. - ст. 5857; 13 августа 2001. - N 33 (ч. I). - ст. 3424; 30 декабря 2002. - N 52 (2 ч.). - ст. 5141; 05 июля 2004. - N 27. - ст. 2711; 02 августа 2004. - N 31. - ст. 3225; 14 марта 2005. - N 11. - ст. 900; 20 июня 2005. - N 25. - ст. 2426; 02 января 2006. - N 1. - ст. 5; 09 января 2006. - N 2. - ст. 172; 24 апреля 2006. - N 17 (1 ч.). - ст. 1780; 31 июля 2006. - N 31 (1 ч.). - ст. 3437; 23 октября 2006. - N 43. - ст. 4412; 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 45.

3. Федеральный закон от 21.12.2001 N 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» // Собрание законодательства РФ. – 28 января 2002. - N 4. - ст. 251; 03 апреля 2003. - N 9. - ст. 805; 09 мая 2005. - N 19. - ст. 1750; 20 июня 2005. - N 25. - ст. 2425; 25 июля 2005. - N 30 (ч. 1). - ст. 3101; 02 января 2006. - N 1. - ст. 10 09 январь 2006. - N 2. - ст. 172; 24 апреля 2006. - N 17 (1 ч.). - ст. 1782; 31 июля 2006. - N 31 (1 ч.). - ст. 3454.
4. Федеральный закон от 21.07.1997 N 119-ФЗ «Об исполнительном производстве» // Собрание законодательства РФ. - 28 июля 1997. - N 30. - ст. 3591; 13 января 2003. - N 2. - ст. 160; 15 декабря 2003. - N 50. - ст. 4847; 08 марта 2004. - N 10. - ст. 837; 05 июля 2004. - N 27. - ст. 2711; 30 августа 2004. - N 35. - ст. 3607; 17 октября 2005. - N 42. - ст. 4213; 02 января 2006. - N 1. - ст. 8; 06 ноября 2006. - N 45. - ст. 4627; 30 декабря 2002. - N 52 (ч. 1). - ст. 5132; 29 декабря 2003. - N 52 (ч. I). - ст. 5038.
5. Указ Президента РФ от 22.02.1992 N 179 «О видах продукции (работ, услуг) и отходов производства, свободная реализация которых запрещена» // Ведомости СНД и ВС РФ. – 05 марта 1992. - N 10. - ст. 492; 10 декабря 1992. - N 49. - ст. 2954; Собрание законодательства РФ. – 20 июля 1998. - N 29. - ст. 3538; 01 января 2001. - N 1(ч. II). - ст. 71.

#### **Розничная купля-продажа**

6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
7. Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» // Ведомости СНД и ВС РФ. – 09 апреля 1992. - N 15. - ст. 766; Собрание законодательства РФ. – 15 января 1996. - N 3. - ст. 140; 20 декабря 1999. - N 51. - ст. 6287; 07 января 2002. - N 1 (ч. 1). - ст. 2; 30 августа 2004. - N 35. - ст. 3607; 08 ноябрь 2004. - N 45. - ст. 4377; 27 декабря 2004. - N 52 (часть 1). - ст. 5275; 31 июля 2006. - N 31 (1 ч.). - ст. 3439; 23 октября 2006. - N 43. - ст. 4412; 27 ноября 2006. - N 48. - ст. 4943.
8. Федеральный закон от 22.05.2003 N 54-ФЗ «О применении контрольно-кассовой техники при осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт» // Собрание законодательства РФ. – 26 мая 2003. - N 21. - ст. 1957.
9. Федеральный закон от 27.12.2002 N 184-ФЗ «О техническом регулировании» // Собрание законодательства РФ. – 30 декабря 2002. - N 52 (ч. 1). - ст. 5140; 09 мая 2005. - N 19. - ст. 1752.
10. Постановление Правительства РФ от 19 января 1998 г. N 55 «Об утверждении правил продажи отдельных видов товаров, перечня товаров длительного пользования, на которые не распространяется

требование покупателя о безвозмездном предоставлении ему на период ремонта или замены аналогичного товара, и перечня непродовольственных товаров надлежащего качества, не подлежащих возврату или обмену на аналогичный товар других размера, формы, габарита, фасона, расцветки или комплектации» // Собрание законодательства РФ. – 26 января 1998. - N 4. - ст. 482; 26 октября 1998. - N 43. - ст. 5357; 11 октября 1999. - N 41. - ст. 4923; 11 февраля 2002. - N 6. - ст. 584; 21 июля 2003. - N 29. - ст. 2998; 14 февраля 2005. - N 7. - ст. 560; 13 февраля 2006. - N 7. - ст. 790; 25 декабря 2006. - N 52 (3 ч.). - ст. 5588.

11. Постановление Правительства РФ от 13.05.1997 N 575 «Об утверждении перечня технически сложных товаров, в отношении которых требования потребителя об их замене подлежат удовлетворению в случае обнаружения в товарах существенных недостатков» // Собрание законодательства РФ. – 19 мая 1997. - N 20. - ст. 2303.
12. Постановление Правительства РФ от 06.06.1998 N 569 «Об утверждении правил комиссионной торговли непродовольственными товарами» // Собрание законодательства РФ. – 15 июня 1998. - N 24. - ст. 2733; 18 октября 1999. - N 42. - ст. 5051; 26 февраля 2001. - N 9. - ст. 872.
13. Постановление Правительства РФ от 21.07.1997 N 918 «Об утверждении правил продажи товаров по образцам» // Собрание законодательства РФ. – 28 июля 1997. - N 30. - ст. 3657; 11 октября 1999. - N 41. - ст. 4923; 11 декабря 2000. - N 50. - ст. 4908.
14. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.1994 N 7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» // Российская газета. – 26 ноября 1994. - N 230; 31 мая 1995. - № 104; Бюллетень Верховного Суда РФ. - 1997. - N 1; 1997. - N 3; 2001. - N 2; 2001. - N 12.

#### **Продажа недвижимости**

15. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
16. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 октября 2001. - N 44. - ст. 4147; 07 июля 2003. - N 27 (ч. I). - ст. 2700; 05 июля 2004. - N 27. - ст. 2711; 11 октября 2004. - N 41. - ст. 3993; 27 декабря 2004. - N 52 (часть 1). - ст. 5276; 03 января 2005. - N 1 (часть 1). - ст. 15, ст. 17; 07 марта 2005. - N 10. - ст. 763; 25 июля 2005. - N 30 (ч. II). - ст. 3122, ст. 3128; 02 января 2006. - N 1. - ст. 17; 24 апреля 2006. - N 17 (1 ч.). - ст. 1782; 05 июня 2006. - N 23. - ст. 2380; 03 июля 2006. - N 27. - ст. 2880, ст. 2881; 31 июля 2006. - N 31 (1 ч.). - ст. 3453; 23 октября 2006. - N 43. - ст. 4412; 11 декабря 2006. - N 50. - ст. 5279,

- ст. 5282; 25 декабря 2006. - N 52 (1 ч.). - ст. 5498; 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 24.
17. Федеральный закон от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Собрание законодательства РФ. - 28 июля 1997. - N 30. - ст. 3594; ... ; 25 декабря 2006. - N 52 (ч.1). - ст. 5498.
  18. Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» // Собрание законодательства РФ. - 18 ноября 2002. - N 46. - ст. 4587.
  19. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 16.02.2001 N 59 «Обзор практики разрешения споров, связанных с применением Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Вестник ВАС РФ. - 2001. - N 4.
  20. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.11.1997 N 21 «Обзор практики разрешения споров, возникающих по договорам купли-продажи недвижимости» // Вестник ВАС РФ. - 1998. - N 1.

**Поставка. Поставка для государственных и муниципальных нужд**

21. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
22. Федеральный закон от 21.07.2005 N 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» // Собрание законодательства РФ. – 25 июля 2005. - N 30 (ч. 1). - ст. 3105; 02 января – 2006. - N 1. - ст. 18; 31 июля 2006. - N 31 (1 ч.). - ст. 3441.
23. Федеральный закон от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» // Собрание законодательства РФ. - 31 июля 2006. - N 31 (1 ч.). - ст. 3434.
24. Федеральный закон от 02.12.1994 N 53-ФЗ «О закупках и поставках сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия для государственных нужд» // Собрание законодательства РФ. – 05 декабря 1994. - N 32. - ст. 3303; 13 января 2003. - N 2. - ст. 167; 06 февраля 2006. - N 6. - ст. 636.
25. Федеральный закон от 29.12.1994 N 79-ФЗ «О государственном материальном резерве» // Собрание законодательства РФ. – 02 января 1995. - N 1. - ст. 3; 24 марта 97. - N 12. - ст. 1381; 16 февраля 1998. - N 7. - ст. 798; 30 августа 2004. - N 35. - ст. 3607; 08 ноября 2004. - N 45. - ст. 4377; 06 февраля 2006. - N 6. - ст. 636.

26. Федеральный закон от 27.12.1995 N 213-ФЗ «О государственном оборонном заказе» // Собрание законодательства РФ. – 01 января 1996. - N 1. - ст. 6; 06 февраля 2006. - N 6. - ст. 636.
  27. Постановление Правительства РФ от 28.12.2006 N 813 «О дополнительных требованиях к участникам размещения заказов для нужд обороны страны и безопасности государства» // Собрание законодательства РФ. – 13 ноября 2006. - N 46. - ст. 4793.
  28. Постановление Правительства РФ от 04.11.2006 N 642 «О перечне товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд, размещение заказов на которые осуществляется у субъектов малого предпринимательства, и их предельных ценах (ценах лотов)» // Собрание законодательства РФ. – 01 января 2007. - N 1 (2 ч.). - ст. 269.
  29. Письмо Минэкономразвития РФ от 25.05.2006 N Д07-997 «О разъяснении отдельных положений Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» // Система Консультант Плюс. – 2007.
  30. Письмо Минэкономразвития РФ от 26.04.2005 N 5713-АШ/Д07 «О порядке проведения закрытых конкурсов на размещение заказов на поставку товаров (работ, услуг)» // Система Консультант Плюс. – 2007.
  31. Письмо Минэкономразвития РФ от 13.10.2004 N 17510-АШ/Д07 «О процедуре проведения конкурсов на размещение заказов на поставку компьютерной и оргтехники для государственных нужд» // Система Консультант Плюс. – 2007.
  32. Письмо Минэкономразвития РФ от 05.09.2005 N 13785-АШ/Д07 «О размещении заказов на закупки товаров, работ, услуг для государственных нужд на 2006 год» // Ценообразование и сметное нормирование в строительстве. - N 12. – 2005.
  33. Постановление Пленума ВАС РФ от 22.10.1997 N 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением положений Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре поставки» // Вестник ВАС РФ. – 1998. - N 3.
  34. Постановление Пленума ВАС РФ от 22.06.2006 № 24 «О применении к государственным (муниципальным) учреждениям пункта 2 статьи 1 Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд» и статьи 71 Бюджетного кодекса Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. – 2006. - № 8.
- Энергоснабжение**
35. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.

36. Федеральный закон от 30.12.2004 N 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организации коммунального комплекса» // Собрание законодательства РФ. - 03 января 2005. - N 1 (ч. 1). - ст. 36; 26 декабря 2005. - N 52 (1 ч.). - ст. 5597; 01 января 2007. - N 1 (ч.1). - ст. 21.
37. Федеральный закон от 26.03.2003 N 35-ФЗ «Об электроэнергетике» // Собрание законодательства РФ. – 31 марта 2003. - N 13. - ст. 1177; 30 августа 2004. - N 35. - ст. 3607; 03 января 2005. - N 1 (ч. 1). - ст. 37; 25 декабря 2006. - N 52 (ч. 1). - ст. 5498.
38. Федеральный закон от 14.04.1995 N 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 17 апреля 1995. - N 16. - ст. 1316; 15 февраля 1999. - N 7. - ст. 880; 13 января 2003. - N 2. - ст. 158; 31 марта 2003. - N 13. - ст. 1180; 14 июля 2003. - N 28. - ст. 2894; 30 августа 2004. - N 35. - ст. 3607; 03 января 2005. - N 1 (ч. 1). - ст. 37; 05 декабря 2005. - N 49. - ст. 5125; 26 декабря 2005. - N 52 (ч.1). - ст. 5597; 02 января 2006. - N 1. - ст. 10.
39. Федеральный закон от 26.03.2003 N 36-ФЗ «Об особенностях функционирования электроэнергетики в переходный период и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов в связи с принятием Федерального закона «Об электроэнергетике» // Собрание законодательства РФ. – 31 марта 2003. - N 13. - ст. 1178; 03 января 2005. - N 1 (ч. 1). - ст. 4; 24 апреля 2006. - N 17 (ч.1). - ст. 1783.
40. Федеральный закон от 03.04.1996 N 28-ФЗ «Об энергосбережении» // Собрание законодательства РФ. – 08 марта 1996. - N 15. - ст. 1551; 07 апреля 2003. - N 14. - ст. 1255; 25 декабря 2006. - N 52 (1 ч.). - ст. 5498.
41. Федеральный закон от 31.03.1999 N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 05 апреля 1999. - N 14. - ст. 1667; 30 августа 2004. - N 35. - ст. 3607; 26 декабря 2005. - N 52 (1 ч.). - ст. 5595; 06 февраля 2006. - N 6. - ст. 636; 25 декабря 2006. - N 52 (1 ч.). - ст. 5498.
42. Постановление Правительства РФ от 12.07.1996 N 793 «О федеральном (общероссийском) оптовом рынке электрической энергии (мощности)» // Собрание законодательства РФ. – 22 июля 1996. - N 30. - ст. 3654.

#### *Учебная литература*

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. Книга 2. Издание четвертое, стереотипное. – Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 2. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К.

- Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
  4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
  5. Договорные отношения: Юрид. справ. предпринимателя. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 395 с.
  6. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
  7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
  8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. - Юридическая фирма "КОНТРАКТ", Издательский Дом "ИНФРА-М", 2006.
  9. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.
  10. Ткачев В.Н. Защита прав потребителей в Российской Федерации: учебное пособие. – М.: ОАО «Издательский дом «Городец», 2005. – 256 с.

### **Дополнительная литература**

1. Богданова Е.Е. Признание права собственности на предмет договора купли-продажи // Нотариус – 2005 - N 4.
2. Богданова Е.Е. Принцип реального исполнения обязательств в договорах купли-продажи и поставки: проблема реализации // Законодательство и экономика – 2005. - N 3.
3. Васин В.Н., Казанцев В.И. Договор купли-продажи (логико-правовой анализ аномалий) // Российский судья. – 2005. - N 4.
4. Зубарева Н.В. История возникновения преимущественного права покупки // Журнал российского права. – 2006. - N 9.
5. Серветник А. Общие положения о купле-продаже // Законность. – 2004. - N 11.
6. Слыщенко В.А. О ничтожности договора купли-продажи чужой вещи. // Государство и право. - 2004. - № 1.
7. Шаклеина Е.В. Добросовестность в сделках купли-продажи // Нотариус. - 2006. - N 2.
8. Ашиткова Т., Маматов М. Защита прав потребителей // Законность. – 2005. - N 9.

9. Разумова И. Поставка или розничная купля – продажа? // ЭЖ-Юрист. – 2006. - N 10.
10. Борисенко А. Жилая недвижимость как объект купли-продажи // Законность. - 2004. - N 2.
11. Вострикова Л.Г. Особенности распоряжения недвижимым имуществом по гражданско-правовому договору // Право и экономика. – 2005. - N 12.
12. Ильченко А.Л. Защита продавца при купле – продаже недвижимости // Юрист. – 2004. - N 6.
13. Семьянова А.Ю. продажа части земельного участка // Право и экономика. - 2004. - N 12.
14. Трифонов А.С. Купля-продажа земельных участков из земель промышленности // Акционерный вестник. – 2006. - N 7.
15. Ширинская Е.Ю. Особенности государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок на основании договора купли-продажи // Юрист. – 2006. - N 4.
16. Эйриян Г. Переход права на земельный участок при переходе права собственности на здание, строение, сооружение // Хозяйство и право. – 2003. - № 10.
17. Эрделевский А. Существенные условия договора продажи жилого помещения // Подготовлен для публикации в системах КонсультантПлюс. – 2005.
18. Грибанов П.Б. Порядок совершения сделок с предприятием в российском праве (практические проблемы) // Хозяйство и право. – 2003. - № 11.
19. Бортенева О.А. Способы размещения заказов на поставку товаров (работ, услуг) для государственных нужд в свете нового законодательства // "Налоги" (газета). – 2006. -N 8.
20. Дружинина Л. Поставка: трудности квалификации // ЭЖ-Юрист. – 2006. - N 14.
21. Моклаков А. О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд: комментарий к новому закону // Право и экономика. – 2005. - N 11.
22. Паршин А. Договор поставки в третейском суде // Бизнес-адвокат. – 2003. - N 23.
23. Разумова И. Поставка или розничная купля-продажа? // ЭЖ-Юрист. – 2006. - N 10.
24. Рябова С. Недопоставка товара // ЭЖ-Юрист. – 2004. - N 38.
25. Семенова Е. Поставка или подряд? // ЭЖ-Юрист. – 2005. - N 25.
26. Серветник А.А. Применение гражданско-правовых норм в обязательствах по поставке товаров для государственных нужд // Современное право. – 2005. - N 4.

27. Сокол П.В. «Федеральный закон «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» // Законодательство и экономика. – 2006. - N 5.
28. Сухинин С.С. Некоторые концептуальные и утилитарные проблемы места и роли договора поставки в современном праве // Юрист. – 2006. - N 5.
29. Богданова Е.В. Проблемы договора энергоснабжения // Современное право. - 2006. - N 5.
30. Богданова Е. В. Особенности защиты прав и интересов сторон в договоре на энергоснабжение // Право и экономика. – 2003. - № 2.
31. Блинкова Е.В. Договор энергоснабжения и подобные ему договоры // Правовые вопросы энергетики. – 2003. - N 1.
32. Блинкова Е.В. Публичный договор снабжения газом через присоединенную сеть // Юрист. – 2004. - N 9.
33. Жанэ А.Д. Договор энергоснабжения в условиях реформирования электроэнергетики // Законодательство и экономика. – 2005. - N 8.
34. Керефова Б.Б. Количество энергии – существенное условие договора энергоснабжения // Право и экономика. – 2004. - № 4.
35. Керефова Б.Б. Правовое регулирование безучетного потребления электрической энергии // Право и экономика. – 2004. - № 5.
36. Керефова Б.Б. Особенности заключения и расторжения договора энергоснабжения // Право и экономика. – 2004. - № 8.
37. Кудряшкин Д.С. Классификация видов договоров снабжения // Современное право. – 2006. - N 7.
38. Свирков С.А. Субабонентский договор в целевой модели розничных рынков электроэнергии // Энергетическое право. – 2006. - N 1.

### **Задачи**

1. Узнав из газеты «Витрина» о том, что магазин «Светлый» устроил распродажу разнообразных люстр со скидкой 15 %, Селиванова посетила этот магазин и купила там хрустальную люстру с пятью фарфоровыми свечами и тридцатью хрустальными подвесками. Работу люстры продавец продемонстрировал на образце, выставленном в магазине. В этот же день при подвешивании люстры в квартире Селивановой выявилось два дефекта: электроэнергия не поступала к двум свечам, одна большая подвеска имела большой скол. На второй день Селиванова потребовала от продавца магазина «Светлый» заменить люстру на аналогичную, так как не может пользоваться ею по назначению. Последний отказался, поскольку Селиванова не смогла доказать, что люстру она купила в этом магазине.

Вопросы:

- 1) Как называется предложение люстры в ее рекламе в газете «Витрина»?

- 1) Каким образом Селиванова должна удостоверить факт покупки ею люстры, оказавшейся с дефектами, в магазине «Светлый»?
- 2) В течение какого срока со дня покупки люстры Селиванова вправе предъявить требование к магазину «Светлый» о ее замене?
- 3) В течение какого срока со дня предъявления о замене дефектной люстры на качественную должна быть заменена люстра?

2. Предприниматель Борисов обязался передать предпринимателю Алексеенко 60 водоочистительных приборов «Аквафор» с целью их розничной продажи. Договором купли-продажи было предусмотрено условие о продаже приборов в кредит. Продав приборы «Аквафор», Алексеенко не отдал деньги Борисову, а истратил их на покупку других приборов для розничной продажи. Когда разумный срок на отдачу долга Алексеенко истек, Борисов потребовал от контрагента оплаты товара, проданного в кредит. Алексеенко согласился, но медлил с выполнением обязательства.

Вопросы:

- 1) Если срок оплаты приборов «Аквафор» в договоре не определен, то в какой срок со дня предъявления Борисовым требования об уплате Алексеенко обязан их оплатить Борисову?
- 2) Какие требования Борисов вправе предъявить Алексеенко в случае уклонения последнего от уплаты долга?
- 3) Можно ли считать, что приборы «Аквафор», проданные в кредит Алексеенко, находятся у Борисова в залоге, и какие права возникают у него в связи с этим?

3. 10 июня Викторov купил в магазине «Электроника» телевизор «Samsung R45-K00D». Дома Викторov узнал из инструкции по эксплуатации телевизора о том, что он должен быть установлен так, чтобы расстояние от экрана до зрителя было не менее 4-5 метров. Площадь комнаты Викторова не позволяла выполнить это требование. 15 марта Викторov привез телевизор в магазин «Электроника» с целью поменять его телевизор на телевизор с меньшим экраном и увидел, что с этого дня цены на все телевизоры повышены на 15 %.

Вопросы:

- 1) В каких случаях Викторov вправе обменять свой телевизор надлежащего качества на такой же, но другой марки?
- 2) В течение какого времени Викторov имеет право на обмен телевизора надлежащего качества?
- 3) Какими правами может воспользоваться Викторov в случае, если телевизор нужной марки в магазине отсутствует?
- 4) Какая обязанность возникает у продавца по отношению к Викторovu, потребовавшему обмена телевизора надлежащего качества, в случае отсутствия аналогичного телевизора в продаже?

- 5) Обязан ли Викторov оплатить разницу в стоимости телевизора, купленного первоначально, и выбранным им новым телевизором?

#### **Тема 4. Мена, дарение, рента.**

1. Договор мены, его основные элементы.
2. Понятие, предмет и разновидности договора дарения. Случаи запрещения, ограничения и отмены дарения.
3. Понятие договора ренты, его содержание, существенные условия и ответственность сторон за его нарушение.
4. Постоянная рента, пожизненная рента и договор пожизненного содержания с иждивением.

По договору мены каждая из сторон обязуется передать в собственность другой один товар в обмен на другой (ст. 567 ГК РФ). Понятие мены включает указание о тождественных обязанностях обеих сторон. В этом его отличие от иных договоров.

К договору мены применяются соответственно правила о купле-продаже, если это не противоречит самому существу мены. При этом каждая из сторон признается продавцом товара, который она обязуется передать, и покупателем товара, который она обязуется принять в обмен.

Нередко обменными называют операции, которые таковыми вообще не являются, напр., "обмен валюты" (в чистом виде ее продажа или покупка), обмен купленных в магазине товаров (это скорее замена, нежели обмен).

В общем случае товары, подлежащие обмену, предполагаются равноценными, а расходы на их передачу и принятие осуществляются в каждом случае той стороной, которая несет соответствующие обязанности. Взаиморасчеты при этом не производятся. Если же в соответствии с договором обмениваемые товары признаются неравноценными, сторона, обязанная передать более дешевый товар, должна оплатить разницу в ценах непосредственно до или после исполнения обязанности передать товар (ст. 568 ГК РФ).

Сроки передачи обмениваемых по договору товаров могут не совпадать. В этой ситуации к стороне, которая передает товар последней, применяются правила о встречном исполнении ими обязательств (ст. 328 ГК РФ). Возможны несколько вариантов, в частности дальнейшее исполнение обязательств "потерпевшей" стороной может быть приостановлено полностью или частично. В такой ситуации виновная сторона, в свою очередь, должна в бесспорном порядке исполнить свои обязательства.

**Бартерные сделки** регулируются ст. 567-571 ГК РФ, а также Указом Президента РФ от 18.08.96 N 1209 и Постановлением Правительства РФ от 31.10.96 г. N 1300. Органы исполнительной власти принимают меры, направленные на учёт оборота капитала и исключение ухода сторон от

налогообложения. Однако достичь этого на практике удастся далеко не всегда.

**По договору дарения** одна из сторон (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу, либо освобождает или обязуется освободить его от имущественной обязанности перед особой или перед третьим лицом.

Договор дарения может быть как реальным, так и консенсуальным. В последнем случае речь идет о договорах, содержащих обещание дарения в будущем, и в этом случае обязательна письменная форма.

Договор дарения всегда безвозмездный, поэтому любое встречное предоставление со стороны одаряемого делает его недействительным.

Объектами договора дарения могут быть предметы либо права, законно принадлежащие дарителю. Дарение прав, неразрывно связанных с личностью дарителя (кредитора), например, прав на алименты либо пенсию, авторских прав (прав на имя), не допускается. Недопустима передача безвозмездно одаряемому и общей совместной собственности без согласия остальных собственников.

Следует отметить, что обещание дарения признается договором и связывает обещающего, если такое обещание сделано в надлежащей форме и содержит ясно выраженное намерение совершить в будущем безвозмездную передачу вещи или права конкретному лицу либо освободить его от имущественной ответственности. Однако обещание подарить имущество без указания на конкретный предмет дарения в виде вещи, права или освобождения от обязанности с юридической точки зрения не имеет никакого значения, т.е. ничтожно. Дарение после смерти дарителя также является ничтожным - в этом случае действуют нормы ГК РФ о наследовании.

В общем случае дарение, сопровождаемое одновременной передачей дара, может быть совершено в устной форме. При этом сам процесс передачи может осуществляться в одной из трех форм: посредством вручения дара, символической передачи (вручения ключей и т.п.) либо вручения правоустанавливающих документов.

Договор дарения недвижимого имущества подлежит государственной регистрации (ст. 574 ГК РФ).

Даритель вправе отказаться от исполнения договора, содержащего обещание передачи, если после заключения договора его имущественное или семейное положение либо состояние здоровья изменилось настолько, что исполнение договора в новых условиях приведет к существенному снижению уровня его жизни.

Право на отмену уже совершенного дарения (возврат переданного имущества и т.п.) возникает у дарителя лишь в случае, если одаряемый совершил покушение на его жизнь, жизнь кого-либо из членов его семьи или близких родственников либо если дарителю умышленно причинены

телесные повреждения. В случае убийства дарителя право требовать в суде отмены дарения принадлежит наследникам дарителя.

Даритель вправе потребовать в судебном порядке отмены дарения и в случае, если обращение одаряемого с подаренной вещью, представляющей для дарителя большую неимущественную (интеллектуальную) ценность, создает угрозу ее безвозвратной утраты.

По требованию заинтересованных лиц, например, вкладчиков банка, суд может отменить дарение, совершенное юридическим лицом, в течение 6 месяцев, предшествовавших объявлению дарителя банкротом. Наконец, в самом договоре дарения может быть обусловлено право дарителя отменить дарение в случае, если он (даритель) переживет одаряемого. В случае отмены дарения одаряемый обязан возвратить подаренную вещь, если она сохранилась в натуре к моменту отмены дарения (ст. 577, 578 ГК РФ).

Указанные выше правила к обычным подаркам небольшой стоимости не применяется (ст. 579 ГК РФ).

Дарение вещи или права в общепольных целях признается **пожертвованием**. Адресатами пожертвования могут быть отдельные граждане, лечебные, воспитательные и другие учреждения.

На принятие пожертвования чьего-либо разрешения или согласия не требуется. Жертвователь может (а при пожертвовании гражданину - должен) обусловить использование имущества по определенному назначению. Одаряемый при этом обязан выполнить соответствующие условия. В противном случае пожертвование имущества гражданину считается обычным дарением.

По **договору ренты** одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставлять средства на его содержание в иной форме (ст. 583 ГК РФ).

Можно выделить следующие виды договора ренты: постоянная, пожизненная, пожизненное содержание гражданина с иждивением.

Ко всем этим разновидностям применимы общие положения о ренте.

Во всех случаях договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а при отчуждении недвижимого имущества под выплату ренты - государственной регистрации. Получателями ренты, как правило, являются граждане, реже — некоммерческие организации, плательщиками — как граждане, так и юридические лица.

В собственность плательщику ренты имущество может быть передано как бесплатно, так и за плату. Если в договоре предусмотрена передача имущества за плату (независимо от ее размера), к отношениям сторон применяются правила о купле-продаже, если бесплатно - правила о договоре дарения (ст. 585 ГК РФ).

Общий размер платежей, причитающихся получателю ренты, является неопределенным, поскольку заранее вычислить его невозможно. Таким

образом, каждая из сторон рискует получить фактически меньше того, что предоставила сама.

Согласно закону, если плательщик ренты произведет отчуждение переданного ему недвижимого имущества, его обязательства по договору переходят на приобретателя: новый собственник обязан производить выплату получателю ренты. При этом бывший плательщик ренты несет с новым собственником субсидиарную ответственность по требованиям получателя ренты, возникшим в связи с нарушением ренты.

При передаче недвижимости под выплату ренты ее получатель приобретает право залога на это имущество: получатель ренты при этом автоматически (без всякого отдельного соглашения) вправе при невыплате ему рентных платежей удовлетворить свои требования из стоимости заложенного имущества - преимущественно перед другими кредиторами. Плательщик же обязан принимать все меры для обеспечения сохранности находящегося у него заложенного имущества, в частности, застраховать в пользу получателя ренты риск ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств.

В случае невыплаты плательщиком ренты и иных существенных нарушений договора получатель ренты вправе через суд расторгнуть договор и потребовать возмещения вызванных этим убытков.

**Постоянная рента** выплачивается в деньгах в размере, установленном договором, а также (по соглашению сторон) путем предоставления вещей, выполнения работ или оказания услуг. В общем случае размер ренты увеличивается пропорционально увеличению МРОТ. В отличие от пожизненной ренты, ограниченной периодом жизни гражданина, постоянная рента бессрочна. В отличие от права на пожизненную ренту, которое к наследникам не переходит, право на получение постоянной ренты переходит по наследству или в порядке правопреемства юридических лиц. В общем случае постоянная рента выплачивается по окончании каждого календарного квартала. Плательщик постоянной ренты вправе отказаться от дальнейшей выплаты ее путем выкупа. В этом случае он делает письменное заявление об отказе не менее чем за 3 месяца до прекращения выплаты ренты. Обязательство по выплате ренты прекращается лишь при получении всей суммы выкупа получателем ренты.

Договором может быть предусмотрено, что правом на выкуп постоянной ренты недопустимо пользоваться при жизни ее получателя либо в течение 30 лет с момента заключения договора.

**Пожизненная рента** устанавливается на весь период жизни гражданина, передающего имущество, либо на период жизни другого указанного им гражданина.

Естественно, договор, устанавливающий ренту в пользу гражданина, который умер к моменту его заключения, недействителен.

Пожизненная рента определяется в договоре исключительно как денежная сумма, периодически выплачиваемая получателю в течение его жизни. При этом месячная плата должна быть не менее МРОТ и

соответственно подлежит увеличению при его росте. Рента обычно выплачивается по окончании каждого календарного месяца.

**По договору пожизненного содержания с иждивением** получатель ренты передает принадлежащую ему недвижимость в собственность плательщику ренты, который взамен обязуется осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина (получателя ренты) и (или) указанного им третьего лица (лиц). При этом в целом применяются правила о пожизненной ренте. Содержание с иждивением включает обеспечение потребностей получателя ренты в жилье, питании, одежде, а также ухода за ним. Договором может быть предусмотрена и оплата плательщиком ренты ритуальных услуг (ст. 601 ГК РФ).

Стоимость всего объема содержания с иждивением должна быть определена в договоре, при этом она не может составлять менее двух МРОТ в месяц.

### **Нормативный материал и судебная практика**

#### **Мена**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
2. Указ Президента РФ от 18.08.1996 N 1209 «О государственном регулировании внешнеторговых бартерных сделок» // Собрание законодательства РФ. – 26 августа 1996. - N 35. - ст. 4141.
3. Постановление Правительства РФ от 31.10.1996 N 1300 «О мерах по государственному регулированию внешнеторговых бартерных сделок» // Собрание законодательства РФ. – 11 ноября 1996. - N 46. - ст. 5250.
4. Приказ Минюста РФ от 01.07.2002 N 183 «Об утверждении инструкции о порядке государственной регистрации договора мены и (или) перехода прав на объекты недвижимого имущества, находящегося на территориях различных регистрационных округов» // Российская газета. – 17 июля 2002. - N 129; 10 декабря 2003. - N 250; 19 января 2005. - N 7.
5. Письмо Роскомзема от 19.10.1994 N 2-16/1629 «Типовые договоры дарения и мены земельными участками» // Система Консультант Плюс. – 2007.
6. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24.09.2002 N 69 «Обзор практики разрешения споров, связанных с договором мены» // Вестник ВАС РФ. – 2003. - N 1.

#### **Дарение**

7. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
8. Федеральный закон от 30.12.2006 N 275-ФЗ «О порядке формирования и использования целевого капитала некоммерческой

- организации» // Собрание законодательства РФ. – 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 38.
9. Федеральный закон от 26.05.1996 N 54-ФЗ «О музейном фонде Российской Федерации и музеях Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 13 января 2003. - N 2. - ст. 167.
  10. Постановление Правительства РФ от 21.07.1998 N 814 «О мерах по регулированию оборота гражданского и служебного оружия и патронов к нему на территории Российской Федерации» (вместе с «Правилами оборота гражданского и служебного оружия и патронов к нему на территории Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 10 августа 1998. - N 32. - ст. 3878; 12 июня 2000. - N 24. - ст. 2587; 18 февраля 2002. - N 11. - ст. 1053; 23 февраля 2004. - N 8. - ст. 663; 22 ноября 2004. - N 47. - ст. 4666; 16 января 2006. - N 3. - ст. 297; 07 августа 2006. - N 32. - ст. 3569.
  11. Письмо Роскомзема от 19.10.1994 N 2-16/1629 «Типовые договоры дарения и мены земельными участками» // Система Консультант Плюс. – 2007.

#### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. Книга 2. Издание четвертое, стереотипное. – Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 2. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
5. Договорные отношения: Юрид. справ. предпринимателя. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 395 с.
6. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. - Юридическая фирма "КОНТРАКТ", Издательский Дом "ИНФРА-М", 2006.
9. Оглобина О. М. Дарение недвижимого имущества: практическое пособие. – М.: Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 37 с.
10. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

### **Дополнительная литература**

1. Анохин В., Незнамова Е. Договор мены: вопросы теории и практики рассмотрения споров // Хозяйство и право. – 2002. - № 10.
2. Гришаев С.П. Договор мены недвижимого имущества // Подготовлен для публикации в системах КонсультантПлюс. – 2005.
3. Ковалева М.А. Обязательство мены: истоки и развитие // Журнал российского права. – 2005. - N 11.
4. Рогожин Н. А. Договор мены в имущественном обороте: практические советы // Право и экономика. – 2004. - № 7.
5. Старцева М.В. Разрешение споров по договору мены // ЭЖ-Юрист. – 2005. - N 47.
6. Эрделевский А.М. Договор мены в арбитражной практике // Подготовлен для Системы КонсультантПлюс. - 2002.
  
7. Вавилин Е.В. Осуществление и защита гражданских прав при дарении и наследовании // Гражданское право. – 2006. - N 2.
8. Вавилин Е.В. Изменение и дополнение порядка осуществления дарения и наследования // Российский судья. – 2006. - N 4.
9. Малеина М.Н. Пожертвование – разновидность договора дарения // Подготовлен для Системы КонсультантПлюс. – 2005.
10. Митюшев В. Оспаривание дарения акций // ЭЖ-Юрист. – 2004. - N 4.
11. Эрделевский А. Прощение долга и договор дарения // Российская юстиция. – 2000. - N 3.
12. Алланина Л.М. Особенности правового регулирования рентных отношений в недропользовании // Юрист. – 2006. - № 4.
13. Богатырев Ф.О. Основание и последствия расторжения договора пожизненной ренты по требованию получателя ренты // Комментарий судебной практики. Выпуск 9 / Под ред. К.Б. Ярошенко. - Юридическая литература, 2004.
14. Калинина И.В. Последствия ненадлежащего исполнения обязательств плательщиком ренты // Адвокат. – 2006. - N 4.
15. Морунова Е. Пожизненная рента и пожизненное содержание с иждивением // Бюллетень нотариальной практики. – 2003. - N 5.
16. Танага А.Н. Комментарий к Главе 33 Гражданского кодекса Российской Федерации «Рента и пожизненное содержание с иждивением» (постатейный). - Юстицинформ, 2006.
17. Яргина Е.А. Сравнительно-правовой анализ договора ренты и договора аренды // Нотариус. – 2003. - N 2.

### **Задачи**

1. Соседи Красиков и Платонов, строящие дома рядом, договорились помочь друг другу в приобретении и доставке

строительных материалов, при этом Красиков обязался купить и доставить кирпичи, а Платонов – бревна. Составили договор мены. Обмен строительными материалами по их стоимости был равноценен. Однако доставка кирпичей оказалась значительно дороже доставки бревен. В связи с этим Красиков потребовал от Платонова возместить эти расходы. Платонов отказался.

Вопросы:

- 1) Кто из них прав и почему?
- 2) Как должны поступать стороны, если обмениваемый товар неравноценен?

2. Качанов составил договор, по которому дарил золотое кольцо с драгоценными камнями Пыжиковой – врачу, лечившему его жену. Пыжикова подписала договор. Качанов пообещал привезти кольцо через два дня. Но к этому времени Пыжикова в письменной форме отказалась принять этот дар.

Вопросы:

- 1) Правильны ли действия дарителя и одариваемой?
- 2) На каком основании Пыжикова отказалась принять в дар золотое кольцо от Качанова?

3. Инвалид Лукашенко, 75 лет, по договору пожизненной ренты передала Шеремету в собственность бревенчатый дом бесплатно. Согласно договору пожизненная рента устанавливалась в пользу Лукашенко и двух сестер: Веры, 80 лет, и Надежды, 82 лет, и должна была выплачиваться в течение их жизни. Через два года Надежда умерла, а вскоре во время грозы в телевизионную антенну, установленную Шереметом над домом без громоотвода, ударила молния. Дом загорелся и полностью сгорел. Шеремет прекратил платить ренту. Тогда Лукашенко подала в суд иск, в котором просила суд расторгнуть договор пожизненной ренты и обязать Шеремета выплатить ей стоимость сгоревшего дома.

Вопросы:

- 1) В какие сроки должна выплачиваться пожизненная рента?
- 2) Увеличивается ли сумма пожизненной ренты в течение жизни ее получателя?
- 3) К кому переходит право на получение доли ренты умершей сестры Лукашенко?
- 4) Прекращается ли договор пожизненной ренты с гибелью дома?
- 5) Имеет ли значение наличие или отсутствие вины Шеремета в гибели дома для решения вопроса о прекращении договора пожизненной ренты?
- 6) Правомерен ли иск Лукашенко к Шеремету?

## **Тема 5. Договор аренды**

1. Понятие договора аренды. Существенные условия договора аренды.
2. Срок, форма и государственная регистрация договора аренды.
3. Стороны договора, их права и обязанности
4. Объект аренды
5. Расторжение и изменение договора аренды
6. Отдельные виды договора аренды: прокат, аренда транспортных средств, аренда зданий и сооружений, земельных участков, финансовой аренды.

**По договору аренды (имущественного найма)** арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (ст. 606 ГК РФ).

Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества, в соответствии с договором, являются его собственностью.

Предметом (объектом) договора аренды могут быть земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и иные имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

Законом могут быть определены виды имущества, сдача которых в аренду не допускается или ограничивается, а также установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов.

Специальные правила действуют в отношении формы заключаемого договора аренды. Если хотя бы одной из его сторон является юридическое лицо, договор должен быть заключен в простой письменной форме. Если же в договоре участвуют только граждане, простая письменная форма необходима лишь в случае, если договор заключается на срок более одного года.

Договор аренды может заключаться на определенный либо на неопределенный срок, который устанавливается в виде конкретного календарного срока, в течение которого арендатор постоянно владеет и пользуется имуществом (ст. 610 ГК РФ).

Важное условие договора аренды - арендная плата, однако ГК РФ не относит это условие к числу существенных. Исключение составляют договоры аренды зданий и сооружений, для которых условие о размере арендной платы обязательно (с т. 614 ГК РФ).

Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составных частей в виде:

определенных в твердой денежной сумме платежей, вносимых периодически или единовременно;

установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов или доходов;

предоставления арендатором определенных услуг;

передачи арендатором арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или в аренду;

возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества.

Стороны могут предусматривать в договоре аренды сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды.

Досрочное расторжение договора аренды возможно как по требованию арендодателя, так и арендатора.

Арендодатель вправе требовать через суд расторжения договора, когда арендатор: существенно ухудшает имущество; более двух раз просрочил арендную плату; не производит капитального ремонта имущества в установленные договором сроки (если это его обязанности).

По требованию арендатора договор аренды может быть досрочно расторгнут судом, когда:

арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, не оговоренные арендодателем при заключении договора и не известные ему заранее;

арендодатель не производит капитального ремонта имущества в установленные договором сроки (а при их отсутствии - в разумные сроки);

имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, оказывается в непригодном для использования состоянии.

По требованию арендатора в договоре могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора.

**По договору аренды транспортных средств** арендатору за плату предоставляется определенное транспортное средство во временное владение и пользование. Различают две разновидности этого договора: договоры с экипажем и без экипажа (ст. ст. 632-633, 642-643 ГК РФ).

Для обоих видов договора предусмотрена простая письменная форма.

Различия в правовом регулировании договоров связаны главным образом с обязанностью сторон по содержанию транспортных средств, эксплуатации, а также с ответственностью за причиненный вред. Так, на арендодателя, сдавшего транспортное средство в аренду с предоставлением услуг по управлению им и технической эксплуатации, возлагается обязанность в течение всего срока действия поддерживать его в надлежащем состоянии, включая осуществление как капитального, так и текущего ремонта и предоставление необходимых принадлежностей. При аренде

транспортного средства без экипажа все эти обязанности возлагаются на арендатора.

Что касается возмещения причиненного вреда, то при аренде транспортного средства с экипажем арендодатель остается владельцем источника повышенной опасности и соответственно возмещает вред, причиненный транспортным средством. При аренде транспортного средства без экипажа владельцем источника повышенной опасности считается арендатор, который и возмещает причиненный вред.

Арендатор транспортного средства не обладает преимущественным правом на продление заключенного с ним договора аренды транспортного средства.

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

По этому договору предусматривается передача как самого здания или сооружения, так и прав на ту часть земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования.

В законодательстве четко определена форма договора аренды здания или сооружения: он должен быть заключен в простой письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Таким образом, стороны не могут предусмотреть в договоре иную форму его оформления, например, путем обмена письмами, документами, устную форму и т.д. Несоблюдение письменной формы влечет за собой недействительность договора (ст. 651 ГК РФ).

Кроме того, если договор заключается на срок более года, он подлежит государственной регистрации. Договор на срок менее года не требует государственной регистрации.

Если в договоре не согласованы условия предмета и арендной платы, он считается незаключенным. Плата за пользование зданием (сооружением) должна включать плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено, или частью участка, если иное не предусмотрено законом или договором.

**По договору аренды предприятий** в целом как имущественного комплекса, используемого для предпринимательской деятельности, арендодатель обязан передать арендатору за плату во временное владение и пользование земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия средства (ст. 656 ГК РФ).

Запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства передаются арендатору в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором. По договору передаются также права пользования землей, водой и другими природными ресурсами, зданиями и сооружениями, оборудованием, иные имущественные права арендодателя, связанные с предприятием. Передача прав владения и пользования находящимся в собственности других лиц имуществом, в т. ч. землей и другими

природными ресурсами, производится в порядке, предусмотренным законом и иными правовыми актами.

Что касается формы договора аренды предприятия, то, согласно ст. 658 ГК РФ, он заключается только в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. Несоблюдение этой формы влечет за собой недействительность договора, он считается ничтожным, его исполнение не допускается.

Предприятие как имущественный комплекс является недвижимостью, а потому договор аренды предприятия подлежит государственной регистрации. Это следует из общего правила, касающегося сделок с недвижимостью и предусмотренного ст. 131 ГК РФ.

**По договору финансовой аренды (договору лизинга)** арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей (ст. 665 ГК РФ).

Предметом договора финансовой аренды, как и предметом договора аренды вообще, могут быть только непотребляемые вещи, которые не уничтожаются в процессе их использования, а лишь подвергаются постепенному снашиванию. При этом такие вещи должны использоваться для предпринимательской деятельности. Однако предметом договора финансовой аренды не могут быть земельные участки и другие природные объекты. Кроме того, предметом договора финансовой аренды должно быть имущество, ранее не использовавшееся арендодателем, а новое, специально приобретенное им исключительно с целью передачи его в аренду. Не могут быть предметом финансовой аренды и имущественные права.

Арендодатель, по общему правилу, не отвечает перед арендатором за действия продавца по договору купли-продажи. Исключение составляют лишь случаи, когда в соответствии с договором лизинга выбор продавца и приобретаемого имущества был возложен на арендодателя. В последнем случае арендатор вправе по своему выбору предъявить требования, вытекающие из договора купли-продажи, как непосредственно продавцу имущества, так и арендодателю, которые несут солидарную ответственность.

По договору финансовой аренды арендатор не связан договорными отношениями с продавцом. Однако он вправе предъявить непосредственно продавцу имущества требования, вытекающие из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и арендатором, в частности, в отношении качества и комплектности имущества, сроков его поставки и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом.

## **Нормативный материал и судебная практика** **Общие положения договора аренды**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
2. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 N 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» // Вестник ВАС РФ. – 2002. – N 3.
3. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 05.05.1997 N 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров» // Вестник ВАС РФ. - 1997. - N 7.
4. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 29.12.2001 N 65 «Обзор практики разрешения споров, связанных с прекращением обязательств зачетом встречных однородных требований» // Вестник ВАС РФ. – 2002. - N 3.

### **Аренда недвижимости**

5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
6. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 октября 2001. - N 44. - ст. 4147; 07 июля 2003. - N 27 (ч. I). - ст. 2700; 05 июля 2004. - N 27. - ст. 2711; 11 октября 2004. - N 41. - ст. 3993; 27 декабря 2004. - N 52 (часть 1). - ст. 5276; 03 января 2005. - N 1 (часть 1). - ст. 15, ст. 17; 07 марта 2005. - N 10. - ст. 763; 25 июля 2005. - N 30 (ч. II). - ст. 3122, ст. 3128; 02 января 2006. - N 1. - ст. 17; 24 апреля 2006. - N 17 (1 ч.). - ст. 1782; 05 июня 2006. - N 23. - ст. 2380; 03 июля 2006. - N 27. - ст. 2880, ст. 2881; 31 июля 2006. - N 31 (1 ч.). - ст. 3453; 23 октября 2006. - N 43. - ст. 4412; 11 декабря 2006. - N 50. - ст. 5279, ст. 5282; 25 декабря 2006. - N 52 (1 ч.). - ст. 5498; 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 24.
7. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 N 200-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 11 декабря 2006. - N 50. - ст. 5278.
8. Федеральный закон от 24.07.2002 N 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // Собрание законодательства РФ. – 29 июля 2002. - N 30. - ст. 3018; 14 июля 2003. - N 28. - ст. 2882; 05 июля 2004. - N 27. - ст. 2711; 11 октября 2004. - N 41. - ст. 3993; 27 декабря 2004. - N 52 (ч. 1). - ст. 5276; 07 марта 2005. - N 10. - ст. 758; 25 июля 2005. - N 30 (ч. 1). - ст. 3098.
9. Постановление Правительства РФ от 31.03.2006 N 176 «Об утверждении правил передачи отдельных земельных участков из земель, предоставленных для нужд обороны и безопасности, в аренду или безвозмездное срочное пользование юридическим лицам и гражданам для сельскохозяйственного,

лесохозяйственного и иного использования» // Собрание законодательства РФ. – 10 апрель 2006. - N 15. - ст. 1613.

10. Постановление Правительства РФ от 25.09.2002 N 707 «О порядке реализации договоров аренды федерального имущества с правом выкупа, заключенных до вступления в силу Федерального закона «О приватизации государственного и муниципального имущества» // Собрание законодательства РФ. – 30 сентября 2002 г. - N 39. - ст. 3804.
11. Постановление Правительства РФ от 11.11.2002 N 808 «Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков» // Собрание законодательства РФ. - 18 ноября 2002. - N 46. - ст. 4587.
12. Распоряжение Минимущества РФ от 10.04.2003 N 1102-р «Об утверждении методических рекомендаций по определению рыночной стоимости права аренды земельных участков» // Бюллетень Минюста РФ. – 2003. - N 6.
13. Постановление Пленума ВАС РФ от 24.03.2005 N 11 «О некоторых вопросах, связанных с применением земельного законодательства» // Вестник ВАС РФ. – 2005. - N 5.

#### **Аренда транспортных средств**

14. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
15. Кодекс внутреннего водного транспорта российской Федерации от 07.03.2001 N 24-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 12 марта 2001. - N 11. - ст. 1001; 07 апреля 2003. - N 14. - ст. 1256; 07 июля 2003. - N 27 (ч. I). - ст. 2700; 05 июля 2004. - N 27. - ст. 2711; 11 декабря 2006. - N 50. - ст. 5279; 25 декабря 2006. - N 52 (1 ч.). - ст. 5498.
16. Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 N 81-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 03 мая 1999. - N 18. - ст. 2207; 28.05.2001. - N 22. - ст. 2125; 07 июля 2003. - N 27 (ч. I). - ст. 2700; 08 ноября 2004. - N 45. - ст. 4377; 26 декабря 2005. - N 52 (1 ч.). - ст. 5581; 11 декабря 2006. - N 50. - ст. 5279.
17. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 12 июля 1999. - N 28. - ст. 3483; 30 августа 2004. - N 35. - ст. 3607; 08 ноября 2004. - N 45. - ст. 4377; 28 марта 2005. - N 13. - ст. 1078; 24 июля 2006. - N 30. - ст. 3290, ст. 3291; 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 29.
18. Устав автомобильного транспорта РСФСР (утв. Постановлением Совмина РСФСР от 08.01.1969 N 12) // СП РСФСР. – 1969. - № 2-3. – ст. 8.

19. Положение о порядке сдачи в аренду железными дорогами грузовых вагонов (утв. МПС РФ 01.02.1999 N ЦВ-636) // Система Консультант Плюс. – 2006.
20. Приказ Минтранса РФ от 21.07.2006 N 87 «Об утверждении правил регистрации судов и прав на них в морских торговых портах» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. - 07 августа 2006. - N 32.

#### **Финансовая аренда (лизинг)**

21. Конвенции УНИДРУА о международном финансовой лизинге (заключена в Оттаве 28.05.1988) // Бюллетень международных договоров. – 1999. - N 9.
22. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
23. Федеральный закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» // Собрание законодательства РФ. – 02 ноября 1998. - N 44. - ст. 5394; 04 февраля 2002. - N 5. - ст. 376; 30 августа 2004. - N 35. - ст. 3607; 25 июля 2005. - N 30 (ч. 1). - ст. 3101; 31 июля 2006. - N 31 (1 ч.). - ст. 3429.
24. Федеральный закон от 08.02.1998 N 16-ФЗ «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовой лизинге» // Собрание законодательства РФ. – 16 февраля 1998. - N 7. - ст. 787.
25. Примерный договор о финансовом лизинге движимого имущества с полной амортизацией (утв. Минэкономики РФ 29.12.1995) // Российская газета. – 12 марта 1996. - N 47.

#### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. Книга 2. Издание четвертое, стереотипное. – Статут, 2006.
2. Борисов А.Н. Комментарий к Федеральному закону Российской Федерации «О финансовой аренде (лизинге) (постатейный)». – М.: ЗАО Юстицинформ, 2005.
3. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 2. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
4. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
5. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
6. Договорные отношения: Юрид. справ. предпринимателя. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 395 с.

7. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
9. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. - Юридическая фирма "КОНТРАКТ", Издательский Дом "ИНФРА-М", 2006.
10. Степанов С.А. Недвижимое имущество в гражданском праве. – Издательство "Статут", 2004. - 104 с.
11. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

### Дополнительная литература

1. Ахметьянова З.А. Правовая природа арендных отношений // Юрист. – 2006. - N 2.
2. Гутников О.В. Арендодатель обязан заключить с арендатором договор купли-продажи арендуемого имущества, если право на выкуп предусмотрено договором аренды // Комментарий судебно-арбитражной практики. Выпуск 11 / Под ред. В.Ф. Яковлева. - Юридическая литература, 2004
3. Гусев И. Арендные права в современном российском гражданском праве // Хозяйство и право. – 2003. – № 3.
4. Иванова Е.В. Аренда государственного имущества (на примере г.Москвы) // Право и экономика. – 2004. - N 6.
5. Иванова Е.В. Аренда государственного имущества с правом выкупа // Право и экономика. – 2004. - N 8.
6. Катунин Д. Судьба договора аренды // Бизнес-адвокат. – 2005. - N 17.
7. Короткова О.И. О балансе интересов государства и частного собственника в арендных правоотношениях // Законодательство и экономика. – 2006. - N 5.
8. Кузнецова Л. Преимущественное право аренды // Право и экономика. – 2006. - N 2.
9. Сарнаков И.В. Договор аренды: понятие, признаки, характерные черты, место в системе договорных отношений и основные его положения // Юрист. – 2006. - N 4.
10. Шапкина Г. Договор аренды // Хозяйство и право. – 2003. - N 7.
11. Яргина Е.А. Сравнительно-правовой анализ договора ренты и договора аренды // Нотариус. – 2003. - N 2.

- 12.Бондаренко Д.В. Заключение и регистрация договора аренды нежилых помещений // Право и экономика. – 2006. - N 3.
- 13.Галишин Э.У. Необходимость сохранения и совершенствования института аренды участков лесного фонда // Законодательство и экономика. – 2006. - N 5.
- 14.Добрачев Д.В. Размер арендной платы как существенное условие договора аренды земельного участка // Журнал российского права. – 2005. - N 7.
- 15.Дороганцева Е. Е. Здание, сооружение и нежилое помещение как объекты аренды недвижимости // Государство и право. – 2002. - № 7.
- 16.Ерш А.В. Некоторые проблемы правового регулирования аренды земельных участков // Вестник ВАС РФ. – 2004. - N 8.
- 17.Зырянов А.И. Договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора // Юрист – 2006. - N 8.
- 18.Кособродов В.М. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора аренды земельного участка // Адвокат. – 2006. - N 1.
- 19.Курбатская А. Арендодатель – обремененный и бесправный: особенности регистрации договоров аренды недвижимого имущества // Бизнес-адвокат. – 2004. - N 10.
- 20.Окунев А. Общие направления совершенствования механизма установления арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности // Гражданское право. – 2006. - N 1.
- 21.Федорова Н.В. Правовые основания заключения и расторжения договоров аренды земельного участка // Право и экономика. – 2003. - № 2.
- 22.Чумакова О.В. Правовое регулирование отношений по аренде земельного участка при осуществлении предпринимательской деятельности // Предпринимательское право. – 2005. - N 2.
- 23.Царапкина Ю.Е. Расторжение договора аренды земельного участка по причине его неисполнения // Комментарий судебно-арбитражной практики. Выпуск 11 / Под ред. В.Ф. Яковлева. - Юридическая литература, 2004.
- 24.Калпин А.Г. Договор аренды транспортных средств // Гражданское право. - 2006. - N 2.
- 25.Абдульмянов И.М. правовая природа договора лизинга // Право и политика. - 2006. - N 6.
- 26.Безуглая М.В. Существенные условия договора лизинга // Юрист. – 2004. - N 11.
- 27.Васильева Е. Кто отвечает за передачу предмета лизинга? // ЭЖ-Юрист. - 2006. - N 32.

28. Киндеева Е.А. Государственная регистрация договоров лизинга // ЭЖ-Юрист. - 2006. - N 23.
29. Лютова Е.С. Развитие правового регулирования лизинговых отношений: зарубежный опыт и российское законодательство // Бюллетень нотариальной практики. – 2006. - N 2.
30. Махов Д.В. Использование потенциала механизма финансового лизинга для оптимизации инвестиционных процессов в транспортной отрасли // Юрист. – 2005. - N 10.
31. Мельников В.С. Лизинговые сделки // Современное право. – 2004. - N 2.
32. Палаткин В. Лизинг в новом свете // Бизнес-адвокат. – 2002. - N 6.
33. Сидорова В., Байкова Т. Экономико – правовые проблемы российского лизинга // Бюллетень нотариальной практики. – 2006. - № 2.
34. Шаталов С. Композитарная трактовка лизинга // ЭЖ-Юрист. – 2005. - N 29.
35. Шевченко Е. Е. Права, обязанности и ответственность сторон по договору финансирования под уступку денежного требования // Бюллетень нотариальной практики. – 2004. - № 1.
36. Харин А.Н. Залог предмета лизинга // Современное право. – 2003. - N 9.
37. Югай О.Д. Нарушение лизингополучателем договора финансовой аренды // Юрист. – 2006. - N 2.

### Задачи

1. Фермер Максимов взял в аренду у сельскохозяйственного кооператива малогабаритный автофургон для перевозки овощей и фруктов на рынок. В договоре аренды стороны указали, что автофургон передается в аренду с технической документацией на него. Однако при передаче автофургона документация на него передана не была. Сотрудник ГИБДД, обнаружив отсутствие технической документации на автофургон у Максимова, надолго задержал автомобиль для выяснения вопроса о его собственнике. Груз за это время испортился. Фермер потребовал от сельскохозяйственного кооператива возмещения убытков.

Вопросы:

- 1) Правомерно ли требование фермера к сельскохозяйственному кооперативу?
- 2) Какие действия вправе был бы предпринять фермер, когда ему не была передана техническая документация вместе с переданным малогабаритным автофургоном сельскохозяйственным кооперативом?

2. Предприниматель Соловьев направил оферту предпринимателю Борису, осуществляющему сдачу автомобильных прицепов в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, заключить с ним договор проката и предоставить ему автомобильный прицеп на условиях, установленных арендодателем, во временное владение и пользование 15 апреля сроком на один год. Соловьев намеревался использовать автомобильный прицеп для перевозки строительных материалов. Получив извещение об акцепте, Соловьев 15 апреля приехал к Борису за прицепом. Однако свободного прицепа у Бориса не оказалось и он попросил Соловьева подождать десять дней. Соловьев не стал ждать, а подал в суд иск к Борису, в котором потребовал расторжения договора проката и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

Вопросы:

- 1) Является ли договор проката автомобильного прицепа заключенным?
- 2) На каком основании Соловьев потребовал от Бориса расторжения договора проката и возмещения убытков, причиненных его неисполнением?
- 3) Какое решение может вынести суд?

3. Лихачев по договору аренды здания обязался передать во временное владение и пользование предпринимателю Чепикову барак, стоящий на берегу озера вблизи пляжа с целью оборудования его под платную раздевалку. Договор заключался сроком на пять лет. При этом стороны указали в договоре, что величина арендной платы устанавливается ежеквартально исходя из текущей рыночной стоимости аренды аналогичных зданий и наступившего сезона. Договор аренды здания был передан в орган, осуществляющие государственную регистрацию подобных договоров. Однако договор был признан незаключенным, а в государственной регистрации было отказано.

Вопросы:

- 1) На каком основании договор аренды здания, подписанный Лихачевым и Чепиковым, мог быть признан незаключенным?
- 2) На каком основании Лихачев и Чепиков могли решить оформить государственную регистрацию договора аренды здания?

### **Тема 6. Договор безвозмездного пользования (договор ссуды)**

1. Понятие договора безвозмездного пользования, смежные договоры и сфера и применения.
2. Предмет договора ссуды.

3. Порядок заключения договора ссуды, его форма.
4. Права и обязанности сторон договора ссуды.

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

Договор ссуды является самостоятельной разновидностью обязательств по передаче имущества в пользование. Наиболее близок он к договору аренды. Ряд правил о договорах аренды применяются и к ссуде (ст. 607, п. 1 и абз. 1 п.2 ст. 610, пп. 1 и 3 ст. 615, п. 2 ст. 621, пп. 1 и 3 ст. 623 ГК РФ).

Договор является безвозмездным. Именно это свойство позволяет провести четкую границу между ним и договором аренды. Договор ссуды может быть как консенсуальным, так и реальным – в зависимости от того, в каком порядке он заключается. Если стороны договорились, что вещь будет передана в ссуду после заключения договора, последний будет консенсуальным. Если же момент заключения договора приурочен к передаче вещи в суду, то такой договор признается реальным.

Цель договора ссуды – обеспечить предоставление имущества во временное безвозмездное пользование.

Стороны договора – ссудодатель и ссудополучатель. В их роли, как правило, могут выступать любые субъекты гражданского права. Не редко стороны связывают особые личные отношения, поскольку ссудодатель делает ссудополучателю одолжение (предоставление), не получая взамен никакого удовлетворения, либо же ссудодатель преследует какие-либо социально значимые цели – гуманитарные, просветительские или благотворительные.

Что касается предмета договора, то, поскольку, в этой части ссуда подчинена правилам ГК о договорах аренды, предмет аренды и ссуды, как правило, совпадают. Вместе с тем, в подавляющем большинстве случаев в ссуду передаются предметы, не предназначенные для коммерческого использования.

Договор ссуды может быть заключен как на определенный срок (п. 1 ст. 610 ГК РФ), так и на неопределенный срок (п. 2 ст. 610 ГК РФ).

Форма договора определяется по общим правилам о форме сделок, которые предусмотрены главой 9 ГК. Специальные требования, установленные для договоров аренды в ст. 609 ГК, к ссуде не применяются.

Ссудодатель отвечает за такие недостатки вещи, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора безвозмездного пользования (п. 1 ст. 693 ГК). Следовательно, если он не оговорил недостатки вещи в силу простой неосторожности или вовсе без вины, его ответственность за недостатки вообще не наступает.

И в любом случае ссудодатель не отвечает за те недостатки, которые: оговорены при заключении договора ссуды; заранее известны ссудополучателю (который, к примеру, ранее ту же самую вещь арендовал);

должны были быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра вещи или проверки ее исправности при заключении договора или при передаче вещи (п. 3 ст. 693 ГК).

Все те недостатки, которые возникли после передачи вещи, лежат на риске ссудополучателя (ст. 696 ГК).

При обнаружении в вещи недостатков, за которые ссудодатель несет ответственность, ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от ссудодателя: безвозмездного устранения недостатков вещи или возмещения своих расходов на устранение недостатков либо досрочного расторжения договора и возмещения понесенного ссудодателем реального ущерба.

Ссудодатель обязан пользоваться вещью в соответствии с условиями договора, а если такие условия в договоре не определены, то в соответствии с назначением вещи (п. 1 ст. 615 ГК). Его обязанность также является поддержка вещи в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капитального ремонта, и несение всех расходов на ее содержание, если иное не предусмотрено договором ссуды (ст. 695 ГК РФ).

### **Нормативный материал**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.

### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. Книга 2. Издание четвертое, стереотипное. – Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 2. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
5. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
6. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. -

Юридическая фирма "КОНТРАКТ", Издательский Дом "ИНФРА-М", 2006.

8. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

#### **Дополнительная литература**

1. Косоруков А.А. Безвозмездное пользование жилыми помещениями // Журнал российского права. – 2006. - N 10.

#### **Задачи**

1. Коробков, не указав недостатки электропилы, по договору безвозмездного пользования передал ее Клейнману, строившему себе дом. При распиливании досок Клейнман обнаружил, что диск у пилы искривлен и распил получается неравномерным, а мотор работает с явной перегрузкой. С согласия Коробкова Клейнман заменил диск новым и выставил счет к оплате за ремонт электропилы. Коробков отказался оплатить счет, мотивируя это тем, что Клейнман и так пользуется электропилой безвозмездно.

Вопрос:

- 1) Каким образом следует разрешить этот спор?
2. Несколько коллекционеров по договору безвозмездного пользования с директором выставочного зала Норкиным ко дню космонавтики выставили в нем свои коллекции марок. По вине работников (была оставлена без присмотра включенная в сеть электроплитка) в помещении вспыхнул пожар. Работники стали спасать от огня ценное оборудование, принадлежащее выставочному залу, а коллекции марок сгорели. Коллекционеры подали в суд иск Норкину, в которой потребовали возмещения стоимости погибших коллекций марок.

Вопросы:

- 1) Правомерно ли требование коллекционеров к Норкину?
- 2) Какое решение должен вынести суд?
3. Боброва по договору безвозмездного пользования передала Кожиной свою норковую шубу поносить зимой. Кожина в этой шубе отправилась за покупками на вещевой рынок. Боброва требует от Норкина оплаты стоимости не пригодной к пользованию шубы, а Норкина считает, что она не виновата в порче шубы и платить отказывается.

Вопрос:

- 1) Каким образом следует разрешить данный спор?

### **Тема 7. Договор найма жилых помещений**

1. Понятие договоров социального и коммерческого найма жилых помещений, их отличие.
2. Правовое регулирование договоров найма жилого помещения.
3. Предмет договоров социального и коммерческого найма
4. Стороны договоров социального и коммерческого найма
5. Порядок заключения и форма договоров социального и коммерческого найма
6. Права и обязанности сторон.

**Договор найма жилого помещения** - гражданско-правовой договор, в соответствии с которым одна сторона - собственник жилого помещения или управомоченное им лицо (наймодатель) - обязуется предоставить другой стороне (нанимателю) жилое помещение за плату во владение и пользование для проживания в нем (ст. 671 ГК РФ). Договор найма жилого помещения заключается в письменной форме. Юридическим лицам жилое помещение может быть предоставлено во владение и (или) пользование на основе договора аренды или иного договора. Юридическое лицо может использовать жилое помещение только для проживания граждан.

Согласно ст. 672 ГК РФ и ст. 46 Жилищного кодекса РФ в государственном и муниципальном жилищном фонде социального использования жилые помещения предоставляются гражданам по договору социального найма жилого помещения. Проживающие по договору социального найма жилого помещения совместно с нанимателем члены его семьи пользуются всеми правами и несут все обязанности по договору найма жилого помещения наравне с нанимателем. По требованию нанимателя и членов его семьи договор может быть заключен с одним из членов семьи. В случае смерти нанимателя или его выбытия из жилого помещения договор заключается с одним из членов семьи, проживающих в жилом помещении. Договор социального найма жилого помещения заключается по основаниям, на условиях и в порядке, предусмотренных жилищным законодательством. К такому договору применяются правила ст. 674, 675, 678, 680, 681, пп. 1-3 ст. 685 ГК РФ. Другие положения ГК РФ применяются к договору социального найма жилого помещения, если иное не предусмотрено жилищным законодательством.

В соответствии со ст. 673 ГК РФ объектом договора найма жилого помещения может быть изолированное жилое помещение, пригодное для постоянного проживания (квартира, жилой дом, часть квартиры или жилого дома). Пригодность жилого помещения для проживания определяется в порядке, предусмотренном жилищным законодательством. Наниматель жилого помещения в многоквартирном доме наряду с пользованием жилым помещением имеет право пользоваться общими помещениями дома, несущими конструкциями, механическим, электрическим, санитарно-техническим и иным оборудованием за пределами или внутри квартиры, обслуживающим более одной квартиры. Переход права собственности на занимаемое по договору найма жилого помещения не влечет за собой

расторжения или изменения этого договора. Новый собственник становится наймодателем на условиях ранее заключенного договора найма.

Обязанности наймодателя жилого помещения установлены ст. 676 ГК РФ. Наймодатель обязан: передать нанимателю свободное жилое помещение в состоянии, пригодном для проживания; осуществлять надлежащую эксплуатацию жилого дома, в котором находится сданное внаем жилое помещение; предоставлять или обеспечивать предоставление нанимателю за плату необходимые коммунальные услуги; обеспечивать проведение ремонта общего имущества многоквартирного дома и устройств для оказания коммунальных услуг, находящихся в жилом помещении.

Согласно ст. 677 ГК РФ нанимателем по договору найма жилого помещения может быть только гражданин. В договоре должны быть указаны граждане, постоянно проживающие в жилом помещении вместе с нанимателем. При отсутствии в договоре таких указаний вселение этих граждан производится в соответствии с правилами ст. 679 ГК РФ. Граждане, постоянно проживающие совместно с нанимателем, имеют равные с ним права по пользованию жилым помещением. Отношения между нанимателем и такими гражданами определяются законом. Наниматель несет ответственность перед наймодателем за действия граждан, постоянно проживающий совместно с ним, которые нарушают условия договора найма жилого помещения. Граждане, постоянно проживающие вместе с нанимателем, могут, известив наймодателя, заключить с нанимателем договор о том, что все граждане, постоянно проживающие в жилом помещении, несут совместно с нанимателем солидарную ответственность перед наймодателем. В этом случае такие граждане являются сонанимателями.

Обязанности нанимателя установлены в ст. 678 ГК РФ. Он должен использовать помещение только для проживания, обеспечивать его сохранность и надлежащее состояние, не производить переустройства и реконструкции помещения без согласия наймодателя. Наниматель обязан своевременно вносить плату за жилое помещение. Если договором не установлено иное, он обязан самостоятельно вносить коммунальные платежи.

Наниматель и граждане, постоянно с ним проживающие, по общему согласию и с предварительным уведомлением наймодателя вправе разрешать безвозмездное проживание в жилом помещении временным жильцам (пользователям). Наймодатель может запретить проживание временных жильцов при условии несоблюдения требований законодательства о норме жилой площади на одного человека. Срок проживания временных жильцов не может превышать 6 месяцев. Временные жильцы не обладают самостоятельным правом пользования жилым помещением; ответственность за их действия перед наймодателем несет наниматель. Временные жильцы обязаны освободить жилое помещение по истечении согласованного с ними срока проживания, а если срок не согласован, - не позднее 7 дней со дня предъявления

соответствующего требования нанимателем или любым гражданином, постоянно с ним проживающим.

В соответствии со ст. 682 ГК РФ размер платы за жилое помещение устанавливается по соглашению сторон в договоре найма жилого помещения. Если в соответствии с законом установлен максимальный размер платы за жилое помещение, плата, установленная в договоре, не должна превышать этого размера. Одностороннее изменение размера платы за жилое помещение не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законом или договором. Плата за жилое помещение должна вноситься нанимателем в сроки, предусмотренные договором. Если договором эти сроки не предусмотрены, плата должна вноситься нанимателем ежемесячно в порядке, установленном Жилищным кодексом.

Договор найма жилого помещения заключается на срок, не превышающий 5 лет. Если в договоре срок не определен, то договор считается заключенным на 5 лет.

### **Нормативный материал и судебная практика**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
2. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 03 января 2005. - N 1 (ч. 1). - ст. 14; 02 января 2006. - N 1. - ст. 10; 25 декабря 2006. - N 52 (ч.1). - ст. 5498; 01 января 2007. - N 1 (ч.1). - ст. 13, ст. 14, ст. 21.
3. Постановление Правительства РФ от 26.01.2006 N 42 «Об утверждении правил отнесения жилого помещения к специализированному жилищному фонду и типовых договоров найма специализированных жилых помещений» // Собрание законодательства РФ. – 06 февраля 2006. - N 6. - ст. 697.
4. Постановления Правительства РФ от 16.06.2006 N 378 «Об утверждении перечня тяжелых форм хронических заболеваний, при которых невозможно совместное проживание граждан в одной квартире» // Собрание законодательства РФ. - 19 июня 2006. - N 25. - ст. 2736.
5. Постановление Правительства РФ от 21.05.2005 N 315 «Об утверждении типового договора социального найма жилого помещения» // Собрание законодательства РФ. - 30 мая 2005. - N 22. - ст. 2126.
6. Постановления Правительства РФ от от 23.05.2006 N 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» // Собрание законодательства РФ. – 05 июня 2006. - N 23. - ст. 2501.

### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о передаче имущества. Книга 2. Издание четвертое, стереотипное. – Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 2. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
5. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
6. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
7. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

#### **Дополнительная литература**

1. Гетман Е.С. Наем жилого помещения // ЭЖ-Юрист. – 2006. - N 7.
2. Грудцына Л. Ответы на вопросы, касающиеся порядка и условий предоставления жилья по договору социального найма, обмена жилья, статуса временных жильцов // Адвокат. – 2006. - N 1.
3. Грудцына Л.Ю. Заключение, изменение и расторжение договора социального найма жилого помещения // Адвокат. – 2005. - N 11.
4. Ефимов А.Ф. Рассмотрение судами дел о предоставлении другого жилого помещения по требованию нанимателя в связи с прекращением либо расторжением договора социального найма // Комментарий судебной практики. Вып. 11 / Под ред. К.Б. Ярошенко. - Юридическая литература, 2005.
5. Мокроусова Л.М. Договор коммерческого найма жилого помещения // Нотариус. - 2003. - N 2.
6. Рузанова В.Д. Распорядительные права нанимателя жилья по договору социального найма: основные новации // Жилищное право. – 2006. - N 2.
7. Семина Т.А. Основания изменения договора социального найма жилого помещения // Жилищное право. – 2006. - N 7.
8. Шешко Г.Ф. Договор жилищного найма: возникновение и прекращение отношений по пользованию жилым помещением // Жилищное право. -2006. - N 7.
9. Юрченко Е.В. Понятие и правовая природа договора социального найма жилого помещения // Российский судья. – 2005. - N 9.

## Задачи

1. Егоров по договору найма сдал квартиру Сергееву, а последний устроил в ней склад сильно пахнущих огнеопасных товаров, которыми он торговал на рынке. Соседи сказали об этом Егорову, последний подал в суд иск к Сергееву, в котором требовал досрочного расторжения договора найма, возмещения денежных затрат на ремонт квартиры, а также возмещения морального вреда в пользу соседей.

Вопросы:

- 1) Противоправны ли действия Сергеева?
- 2) Правомерны ли требования Егорова к Сергееву о досрочном расторжении договора найма и возмещения материального морального вреда?
- 3) Какое решение должен вынести суд?

2. Лешин, проживавший в однокомнатной квартире муниципального фонда, по ложному обвинению был осужден судом на три года лишения свободы. Его квартиру предоставили очереднику Самсонову, куда он и вселился вместе с несовершеннолетним сыном. Через пять месяцев после осуждения приговор в отношении Лешина был отменен в порядке надзора за недоказанностью участия его в совершении преступления. Лешин вернулся в свой город и потребовал возврата ему квартиры, в которой он проживал до незаконного осуждения. Однако жилищный орган предложил ему стать на учет нуждающихся с зачислением его в список первоочередников. Лешин с этим не согласился и предъявил в суд иск о признании недействительным договора социального найма, заключенного администрацией города с Самсоновым, и о возврате ему квартиры, которую он занимал до осуждения, а также возмещении убытков, которые он понес в связи с утратой вещей, находившихся в его квартире.

Вопросы:

- 1) При наличии каких условий однокомнатная квартира должна была сохраняться за Лешиним при его временном отсутствии?
- 2) Можно ли считать, что Лешин отсутствовал в течение пяти месяцев по уважительной причине?
- 3) Какое решение должен вынести суд?

3. К Фадееву, нанимавшему квартиру по договору найма у Елисеева, приехали два приятеля и жили у него больше года. Узнав об этом, Елисеев подал в суд иск к Фадееву, в котором потребовал досрочного расторжения договора найма, так как тот пустил на проживание временных жильцов без ведома

хозяина и к тому же на срок, не допустимый по российскому законодательству, одновременно просил суд обязать Фадеева возместить стоимость ремонта загрязненной им квартиры.

Вопросы:

- 1) Каким образом следует разрешить данный спор?
- 2) На какой срок можно пустить временных жильцов на безвозмездное проживание?

### *Раздел 3. Договоры о выполнении работ и оказании услуг*

#### **Тема 8. Договор подряда**

1. Понятие договора подряда, его общая характеристика.
2. Стороны договора подряда, содержание договора.
3. Порядок заключения договора.
4. Прекращение договора. Особенности договора бытового подряда.
5. Особенности договора строительного подряда.
6. Особенности договора подряда на выполнение проектных и изыскательских работ.
7. Особенности договора подряда для государственных нужд.

**По договору подряда** одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его (ст. 702 ГК РФ).

**Договор подряда** заключается на изготовление, ремонт или переработку (обработку) вещи либо на выполнение любой другой работы (напр., машинописных работ) с передачей результатов заказчику. По договору на изготовление вещи подрядчик передает все права на нее заказчику. Способы выполнения задания, если иное не предусмотрено договором, подрядчик определяет самостоятельно.

Договор подряда заключается в простой письменной, в т. ч. путем оформления квитанции, либо устной (на незначительную сумму) форме.

Гражданский кодекс отдельно регламентирует выполнение бытового, строительного подряда, подряда на выполнение проектных и изыскательских работ, а также подрядных работ для государственных нужд. При этом большая часть полномочий сторон регламентируется общими положениями о подряде.

Подрядчик несет всю полноту ответственности, в первую очередь за ненадлежащее качество работ, в т. ч. предоставляемых им либо третьими лицами материалов и оборудования. Он также несет ответственность за убытки, причиненные участием в исполнении договора субподрядчиков. В то же время он несет ответственность перед субподрядчиком за срыв исполнения обязательств заказчиком. Заказчик и субподрядчик в общем случае вправе предъявлять друг другу претензии лишь через генподрядчика.

На стороне подрядчика могут выступать одновременно два и более равноправных лиц.

Вместе с результатами работы подрядчик обязан передать заказчику информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора.

В случае прекращения договора подряда до приемки заказчиком результата работ последний вправе требовать передачи ему подрядчиком результата незавершенной работы с компенсацией подрядчику произведенных затрат.

Заказчик вправе проверять ход и качество работы, выполняемой подрядчиком, не вмешиваясь в его деятельность.

Если подрядчик своевременно не приступает к исполнению договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится невозможным, он вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

В договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки). Подрядчик несет ответственность за нарушение всех указанных сроков. Если вследствие просрочки (нарушения конечного срока производства работ) исполнение утратило интерес для заказчика, он может отказаться принять исполнение и требовать возмещения убытков.

В договоре указываются цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения. При отсутствии в договоре таких условий цена определяется, исходя из суммы, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные работы. Цена работ определяется, исходя из суммы издержек подрядчика и причитающегося ему вознаграждения. Она может быть определена путем составления сметы с момента подтверждения ее заказчиком.

Смета может быть твердой или, при наличии в договоре соответствующего указания, - приблизительной. Подрядчик обязан своевременно предупреждать заказчика о необходимости в существенном повышении цены работы. Не согласившийся с этим заказчик вправе отказаться от договора, но обязан оплатить выполненную часть работы. В противном случае подрядчик обязан исполнить договор по цене, определенной договором.

Изменение твердой цены договора сторонами недопустимо. Исключение из этого правила возможно в случае существенного возрастания стоимости материалов и оборудования, предоставленных третьими лицами услуг, которое нельзя было предусмотреть при заключении договора.

В случае, когда фактические расходы подрядчика оказались меньше договорных, подрядчик сохраняет право на оплату работ по цене, предусмотренной договором, если заказчик не докажет, что полученная

экономия отрицательно повлияла на качество работ. В договоре может быть предусмотрено распределение полученной экономии между сторонами.

Договором подряда может быть предусмотрена предварительная оплата работы или отдельных ее этапов либо оплата после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа выполнена надлежащим образом. Аванс либо задаток выплачивается подрядчику, лишь если стороны договорились об этом и внесли соответствующие условия в договор.

При неисполнении заказчиком обязанности уплатить причитающуюся подрядчику сумму последний имеет право удержать результаты работы (объекта подряда) либо остаток неиспользованного материала и иного оказавшегося у него имущества заказчика вплоть до уплаты им соответствующей суммы (ст. 359, 360 ГК РФ).

В процессе производства подрядчик может использовать материалы, принадлежащие либо приобретенные любой из сторон, причем каждая (в общем случае) несет ответственность за их качество.

Подрядчик также несет ответственность за несохранность предоставленных заказчиком материалов, оборудования, самого объекта подряда или иного имущества, переданного в связи с исполнением договора.

Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения указаний приостановить работу в случаях обнаружения:

непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материалов, оборудования, документации и т. д.;

возможных неблагоприятных последствий выполнения указаний заказчика о способе исполнения работы;

иных обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Качество выполнения работы должно соответствовать условиям договора, а при их отсутствии - требованиям, обычно предъявляемым к работам такого рода.

Договором или законом для результата работы может быть предусмотрен гарантийный срок.

При ненадлежащем качестве работы, ухудшающем ее результаты, заказчик вправе по своему выбору потребовать от подрядчика:

безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

соразмерного уменьшения установленной за работу цены;

возмещения расходов заказчика на устранение недостатков своими силами.

Вместо устранения недостатков подрядчик вправе безвозмездно заново выполнить работу с возмещением заказчику убытков. В этом случае заказчик обязан возратить подрядчику ранее переданный ему результат работы (если по характеру работы такой возврат возможен).

Если недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок не устранены либо являются существенными и неустранимыми, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

Подрядчик, предоставивший материал для выполнения работы, отвечает за его качество по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества (ст. 475 ГК РФ).

Требования, связанные с недостатками результата работы, заказчик вправе предъявить подрядчику в течение гарантийного срока, а если такой срок не установлен — в пределах 2 лет со дня передачи результата работы (принятия его заказчиком) или другого срока, установленного договором. Срок исковой давности по таким требованиям в общем случае составляет один год со дня приемки результата работы в целом. В отношении зданий и сооружений действует общий срок исковой давности - 3 года.

Если заказчик в соответствии с законом или договором расторгает договор, подрядчик обязан также возвратить заказчику предоставленные им материалы, оборудование и прочее, либо передать их указанному заказчиком лицу, либо возместить их стоимость.

**По договору бытового подряда** подрядчик, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется по заданию заказчика выполнить определенную работу с целью удовлетворения его бытовых и иных личных потребностей, а заказчик обязуется принять и оплатить эту работу.

Договор бытового подряда является публичным, т. е. соответствующие услуги должны быть оказаны каждому, кто обратился к подрядчику, без каких-либо предпочтений и по одинаковой для всех цене. Отказ от заключения такого договора подрядчиком при возможности выполнить соответствующую работу не допускается. Отношения при договоре подряда регулируются Законом "О защите прав потребителей", согласно которому подрядчик не вправе навязывать заказчику включение в договор дополнительной работы или услуги. От оплаты тех из них, которые не предусмотрены договором, заказчик вправе отказаться. В принципе, он вправе в любое время до сдачи ему работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику часть установленной цены пропорционально части выполненной до уведомления об отказе работы и возместив ему произведенные до этого момента расходы (не входящие в часть цены).

До заключения договора подрядчик информирует заказчика об особенностях предстоящей работы, цене, форме оплаты. Он должен по просьбе заказчика сообщить ему и иные сведения.

Если из-за неполноты или недостоверности информации был заключен договор на выполнение работы, не обладающей свойствами, которые имел в виду заказчик, заказчик вправе потребовать расторжения договора.

**По договору строительного подряда** подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Риск случайной гибели (повреждения) объекта строительства до приемки его заказчиком несет подрядчик. Однако если это произошло по вине заказчика (предоставленные им недоброкачественные материалы, ошибочные указания и т.п.) подрядчик вправе потребовать оплаты предусмотренной сметой стоимости работ при условии выполнения им своих обязанностей по договору. Договором может быть предусмотрена обязанность одной из сторон (той, на которой лежит риск случайной гибели объекта) застраховать соответствующие риски.

Договором должно быть оговорено, какая из сторон и в какой срок должна представить соответствующую техническую документацию (и ее состав).

Установлено, что заказчик вправе вносить в техническую документацию изменения, если вызываемые этим дополнительные работы по стоимости не превышают 10% указанной в смете общей стоимости строительства и не меняют характер предусмотренных в договоре работ. Внесение в документацию изменений в большем объеме осуществляется на основе согласованной сторонами дополнительной сметы. Обязанность по обеспечению строительства материалами, деталями, конструкциями, оборудованием несет подрядчик, если договором не предусмотрено иное.

За заказчиком по закону закреплена ряд дополнительных обязанностей, а именно, своевременно предоставить для строительства земельный участок, обеспечивать транспортировку грузов, подводку энерго- и водоснабжения. Заказчик вправе осуществлять контроль за ходом и качеством выполняемых работ, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, не вмешиваясь при этом в его оперативно-хозяйственную деятельность. Об обнаруженных недостатках заказчик обязан немедленно заявить подрядчику, а тот - исполнить указания заказчика.

Сдача-приемка работ оформляется актом, подписанным обеими сторонами. При отказе от подписания в нем делается отметка об этом, и акт подписывается в одностороннем порядке. Суд может признать акт приемки недействительным, если мотивы отказа от его подписания признаны им обоснованными.

Подрядчик несет перед заказчиком всю полноту ответственности за качество работ, отступления от требований техдокументации. Он не несет ответственности за допущенные им мелкие отступления от документации, если докажет, что они не повлияли на качество объекта строительства.

**По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ** подрядчик (проектировщик, изыскатель) обязуется по заданию заказчика разработать техническую документацию и (или) выполнить изыскательские работы, а заказчик обязуется принять и оплатить их результаты (п.1 ст. 758 ГК РФ). Указанный договор, как и договор строительного подряда непосредственно связан со сферой капитального строительства.

Предмет договора - выполнение проектировщиком (изыскателем) проектных и (или) изыскательских работ, которые должны завершаться составлением технической документации или представлением заказчику данных о проведенных изысканиях. Договор может охватывать выполнение как того и другого вида работ, так и лишь одного из них.

Сторонами договора являются заказчик и подрядчик (проектировщик, изыскатель). В качестве заказчиков могут выступать любые лица, которые нуждаются в результатах проектных и (или) изыскательских работ. Нередко заказы на выполнение подобных работ делаются лицами, которые сами являются подрядчиками по договорам строительного подряда.

Цена договора подряда на выполнение проектных и (или) изыскательских работ чаще всего приобретает форму сметы, содержащую постатейный перечень затрат подрядчика на выполнение работ. Цена не считается существенным условием договора и в случае недостаточного определения ее в договоре может быть установлена в соответствии с п. 3 ст. 424 ГК РФ.

В условиях рыночной экономики строительные, проектные, изыскательские и иные связанные со строительством работы выполняются на основе договоров, которые заключаются по свободному усмотрению сторон. Между тем в результатах таких работ нуждается и государство, реализующее, в частности, свои целевые программы по строительству жилья для малообеспеченных слоев населения и некоторых других категорий граждан, созданию объектов жизнеобеспечения, социального обслуживания и тд. В этой связи наряду с правилами, регламентирующими выполнение строительных и иных работ при обычных условиях гражданского оборота, имеется специальное законодательство о подрядных работах для государственных и муниципальных нужд.

Указанной разновидности подрядных работ посвящен § 5 главы 37 ГК РФ и Федеральный закон «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд».

По государственному контракту на выполнение подрядных работ для государственных и муниципальных нужд (далее — государственный контракт) подрядчик обязуется выполнить строительные, проектные и другие связанные со строительством и ремонтом объектов производственного и непроизводственного характера работы и передать их государственному заказчику, а государственный заказчик - принять выполненные работы и оплатить их (п.2 ст. 763 ГК РФ).

Предметом государственного контракта являются результаты строительных, проектных, изыскательских и иных связанных со строительством и ремонтом работ.

Цена выступает в качестве существенного условия государственного контракта, поскольку в соответствии с п. 1 ст. 766 ГК РФ в нем должны быть конкретно оговорены стоимость предстоящей работы, а также размер и порядок финансирования и оплаты работ. Стоимость работ по контракту

определяется на основе проведенного конкурса (подрядных торгов) в пределах исходных условий. В контракте в обязательном порядке должны быть определены сроки начала и окончания работ, а по желанию сторон - и другие сроки (сроки приемки отдельных очередей, пусковых комплексов, зданий, сооружений; сроки передачи материалов и оборудования и т.п.).

К числу существенных условий государственного контракта относится также условие о способах, обеспечивающих исполнение сторонами обязательств (п. 1 ст. 766 ГК РФ). Обязательства государственного заказчика по оплате подрядных работ гарантируются Правительством РФ и органом управления субъекта РФ в зависимости от того, за счет каких средств финансируются соответствующие работы. Исполнение подрядчиком принятых обязательств могут обеспечивать банковская гарантия, поручительство, неустойка. Возможно и сочетание этих средств.

### **Нормативный материал и судебная практика**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
2. Федеральный закон от 21.07.2005 N 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» // Собрание законодательства РФ. – 25 июля 2005. - N 30 (ч. 1). - ст. 3105; 02 января – 2006. - N 1. - ст. 18; 31 июля 2006. - N 31 (1 ч.). - ст. 3441.
3. Постановления Правительства РФ от 15.08.1997 N 1025 «Об утверждении правил бытового обслуживания населения в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 25 августа 1997. - N 34. - ст. 3979; 11 октября 1999. - N 41. - ст. 4923; 09 октября 2000. - N 41. - ст. 4083; 14 февраля 2005. - N 7. - ст. 560.
4. Письмо Минэкономразвития РФ от 25.05.2006 N Д07-997 «О разъяснении отдельных положений Федерального закона от 21.07.2005 № 94 – ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» // Система Консультант Плюс. – 2007.
5. Письмо Минэкономразвития РФ от 16.02.2006 N Д07-291 «О разъяснении положений Федерального закона от 21.07.2005 № 94 – ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» // Система Консультант Плюс. – 2007.
6. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.1994 N 7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» // Российская газета. – 26 ноября 1994. - N 230; 31 мая 1995. - № 104; Бюллетень Верховного Суда РФ. - 1997. - N 1; 1997. - N 3; 2001. - N 2; 2001. - N 12.

7. «Обобщение практики рассмотрения судами Российской Федерации дел по спорам между гражданами и организациями, привлекающими денежные средства граждан для строительства многоквартирных жилых домов» (утв. Судебной коллегией по гражданским делам Верховного Суда РФ) // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2003. - N 2.
8. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 24.01.2000 N 51 «Обзор практики разрешения споров по договору строительного подряда» // Вестник ВАС РФ. - 2000. – N 3.
9. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 05.05.1997 N 14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договоров» // Вестник ВАС РФ. - 1997. - N 7.

#### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг. Книга 3. Издание дополненное, исправленное. – Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 2. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
5. Договорные отношения: Юрид. справ. предпринимателя. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 395 с.
6. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
8. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

#### **Дополнительная литература**

1. Бербеков А.Х. Убытки как условие гражданско-правовой ответственности сторон по договору строительного подряда // Право и политика. – 2006. - N 7.
2. Бербеков А.Х. Основание и условия ответственности сторон по договору строительного подряда // Юрист. – 2006 - N 7.
3. Доброчинская И. Нетипичные проблемы типового подряда // Бизнес-адвокат. – 2004. - N 15.

4. Дихтяр А.И., Гурьева Т.Н., Губанова Н.Л. Актуальные вопросы практики рассмотрения арбитражными судами споров из договора строительного подряда // Правовые вопросы строительства. – 2004. - N 2.
5. Елисеев Д.А. Ответственность подрядчика за нарушение сроков выполнения работ по договору строительного подряда // Правовые вопросы строительства. - 2005. - N 2.
6. Кондратьева О. Что скрывается за договором подряда? Мнение, ориентированное на работодателя // Бизнес-адвокат. – 2005. - N 1.
7. Мищенко Е.А. Публичный договор бытового подряда // Юрист. – 2003. - N 7.
8. Погуляев В. Сочинительский подряд // Бизнес-адвокат. – 2005. - N 16.
9. Столярова Э. Что скрывается за договором подряда? Мнение, ориентированное на работника // Бизнес-адвокат. - 2005. - N 1.
10. Хасанова Р.Р. Ответственность заказчика в договоре строительного подряда за неисполнение обязательства по оплате работ // Правовые вопросы строительства. - 2006. - N 1.

### **Задачи**

1. Медведев заключил договор подряда со строительной организацией на постройку фундамента под дом вблизи берега реки. Работа должна выполняться иждивением подрядчика. В конце зимы подрядчик завез на место необходимые материалы, а в начале весны вода в реке поднялась, вышла из берегов и затопила их. Цемент испортился. Подрядчик потребовал от Медведева оплатить стоимость испорченного цемента, мотивируя это тем, что дом строится на низком месте участка, в то время когда его нужно строить на высоком месте. Медведев отказался, указав на то, что подрядчик мог этот цемент хранить на высоком месте участка, а не складировать его в низине.

Вопросы:

- 1) Подлежит ли требование подрядчика удовлетворению?
  - 2) В каком случае работа выполняется иждивением подрядчика?
- 
2. Ателье индивидуального пошива женской одежды обязалось по эскизу Василевской сшить для нее демисезонное пальто, а Василевская обязалась принять и оплатить работу. Заказ должен был выполняться из материала, предоставленного Василевской, без примерки в ускоренном порядке за пять дней. Цена работы – двойная. Необычность условий договора объяснялась Василевской необходимостью скорого отъезда на длительный срок в Германию.

Закройщица ателье, раскраивая ткань, обнаружила по ее центру пятно, которое при отпаривании утюгом удалить не получилось. В связи с этим закройщица приняла решение изменить фасон: вместо расклешенного пальто сшить прямое, поскольку дефект ткани не позволял выполнить заказ согласно договору. Сообщить о своем решении Василевской закройщица не могла из-за отсутствия телефона у заказчицы, проживающей за городом, а срок выполнения заказа переносить было нельзя.

Вопросы:

- 1) Какой документ будет являться подтверждением заключения данного договора и что должно быть в нем указано?
- 2) Как будет определена стоимость материала, предоставленного Василевской ателье для пошива демисезонного пальто?
- 3) Имела ли право закройщица изменить фасон заказанного пальто без согласования с Василевской?
- 4) Обязана ли Василевская принять пальто, сшитое по заказу?
- 5) Как должна поступить ателье в случае отказа Василевской принять сшитое пальто?
- 6) Какие права у Василевской на возмещение понесенных расходов и морального вреда?

3. Общество с ограниченной ответственностью «Издательская группа «Перспект» заключило договор строительного подряда с предпринимателем Самсоновым на постройку жилого дома для своих сотрудников. При приемке построенного дома было установлено, что доски пола плохо отстроганы, имеют зазубрены. Кроме того, обои загрязнены и местами отслаиваются от стен, а некоторые рамы в окнах при повороте ручки фиксируются в закрытом положении. ООО «Издательская группа «Перспект» указало выявленные недостатки в приемном акте, потребовало их устранения и акт не подписал. Однако Самсонов подписал акт и приложил к нему все подписанные обеими сторонами акты предварительной приемки выполненных этапов работ. На следующий день после этого произошло землетрясение. Только что построенный дом осел, а двери и окна в доме перекошились и стали с трудом открываться и закрываться. Общество потребовало от Самсонова устранить перекошение дверей и окон за свой счет. Последний отказался, ссылаясь на то, что двери и окна были приняты обществом по акту предварительной приемки выполненного этапа работ и теперь несет риск последствий повреждения результата работ, которые произошли не по вине подрядчика, а вследствие усадки дома из-за землетрясения.

ООО «Издательская группа «Перспект» подало в суд иск к предпринимателю Самсонову с требованием устранить перекошение дверей и

окон, а также отциклевать полы и сменить обои, ссылаясь на то, что приемный акт дома им подписан не был.

Вопрос:

- 1) Может ли суд признать приемный акт, подписанный лишь предпринимателем Самсоновым, действительным?
- 2) Кто несет риск последствий повреждения результата работ после предварительной приемки дверей и окон ООО «Издательская группа «Перспект» в случае, если эти повреждения произошли не по вине предпринимателя Самсонова?
- 3) Кто обязан оплатить стоимость работ по циклевке пола и замене обоев?
- 4) Какое решение вынесет суд?

### **Тема 9. Договор возмездного оказания услуг**

1. Понятие договора возмездного оказания услуг. Вопросы правового регулирования договора возмездного оказания услуг, договор в действующем Гражданском кодексе РФ.
2. Стороны в договоре. Права и обязанности сторон.
3. Порядок заключения, изменения и прекращения договора.
4. Отдельные разновидности договора возмездного оказания услуг, непоименованные в Гражданском кодексе – оказание юридических, медицинских, туристических и других услуг.

В самом общем виде под **услугой** понимается определенная деятельность, которая приносит полезный результат, обладающий материальными, так и нематериальными свойствами. Следовательно, можно говорить о материальных и нематериальных услугах.

*Материальные услуги* выражаются в создании новой вещи, ее перемещении, внесении в нее изменений и т.д., в услугах стенографиста, парикмахера, аудитора, переводчика и др., т. е. то, что материализуется в предмете или личности человека, 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 (учитель, врач, адвокат) не может гарантировать достижения предполагаемого положительного результата. В гражданском праве к договорным обязательствам по оказанию услуг традиционно относят обязательства, предмет которых услуги, не получающие овеществленного выражения, не отделимые от самой деятельности, в которой они воплощены, т. е. нематериальные услуги.

Дифференциация договорных обязательств проводится по характеру деятельности услугодателя - исполнителя услуг.

Принято различать услуги связи, медицинские, социального характера, ветеринарные, консультационные, аудиторские,

информационные, по обучению, туристическому обслуживанию, в содействии занятости населения, общественного питания и иные.

Возмездное оказание услуг регламентируется главой 39 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 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.

Для регулирования отдельных видов услуг применяются специальные нормативные акты: правила предоставления гостиничных услуг, предоставления услуг местными телефонными сетями, предоставления платных медицинских услуг населению медицинскими учреждениями, утвержденные постановлениями Правительства РФ и др.

**По договору возмездного оказания услуг** исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги (ст. 779 ГК РФ).

Особенности договора возмездного оказания услуг:

договор является консенсуальным, взаимным, возмездным;

большинство рассматриваемых договоров относится к числу публичных, поскольку для исполнителя чаще всего оказание определенных услуг - основной вид деятельности;

сторонами договора является исполнитель (услугодатель) и заказчик, которыми могут быть любые физические и юридические лица; чаще всего на стороне исполнителя выступают коммерческая организация или индивидуальный предприниматель;

для ряда услуг устанавливаются специальные правила. Так, деятельность по оказанию услуг связи, аудиторских и некоторых иных подлежит обязательному лицензированию. Может иметь значение и наличие специального образования, профессионального стажа;

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 т.п., которые утверждаются государственными органами;

срок исполнения договора определяется по соглашению сторон. Его определение имеет существенное значение, однако при отсутствии в договоре указания на срок исполнения обязательства, а также нормативных актов, устанавливающих такой срок, договор не будет считаться

незаключенным; в подобной ситуации применяются положения ст. 314 ГК РФ о сроке исполнения обязательства (исполнение в разумный срок).

Если иное не предусмотрено договором, исполнитель обязан оказывать услуги лично.

Заказчик обязан оплатить оказанные ему услуги в сроки и в порядке, указанные в договоре. В случае невозможности исполнения, возникшей по вине заказчика, услуги подлежат оплате в полном объеме, если иное не предусмотрено договором. В случае, когда невозможность исполнения наступила по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает, заказчик возмещает исполнителю фактически понесенные им расходы, если иное не предусмотрено договором.

Заказчик вправе отказаться от исполнения договора при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов.

Исполнитель может отказаться от исполнения обязательств по договору, но лишь при условии полного возмещения заказчику убытков.

### **Нормативный материал и судебная практика**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
2. Федеральный закон от 21.07.2005 N 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» // Собрание законодательства РФ. – 25 июля 2005. - N 30 (ч. 1). - ст. 3105; 02 января – 2006. - N 1. - ст. 18; 31 июля 2006. - N 31 (1 ч.). - ст. 3441.
3. Федеральный закон от 07.07.2003 N 126-ФЗ «О связи» // Собрание законодательства РФ. – 14 июля 2003. - N 28. - ст. 2895.
4. Федеральный закон от 31.05.2002 N 63-ФЗ «Об адвокатской деятельности и адвокатуре Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 10 июня 2002. - N 23. - ст. 2102.
5. Федеральный закон от 07.08.2001 N 119-ФЗ «Об аудиторской деятельности» // Собрание законодательства РФ. – 13 августа 2001. - N 33 (часть I). - ст. 3422.
6. Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей» // Ведомости СНД и ВС РФ. – 09 апреля 1992. - N 15. - ст. 766; ... Собрание законодательства РФ. – 27 ноября 2006. - N 48. - ст. 4943.
7. Постановление Правительства РФ от 23.01.2006 N 32 «Об утверждении правил оказания услуг связи по передаче данных» // Собрание законодательства РФ. - 30 января 2006. - N 5. - ст. 553.
8. Постановления Правительства РФ от от 23.05.2006 N 307 «О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам» // Собрание законодательства РФ. – 05 июня 2006. - N 23. - ст. 2501.
9. Постановление Правительства РФ от 15.04.2005 N 221 «Об утверждении правил оказания услуг почтовой связи» // Собрание законодательства РФ. – 25 апреля 2005. - N 17. - ст. 1556.

10. Постановление Правительства РФ от 15.04.2005 N 222 «Об утверждении правил оказания услуг телеграфной связи» // Собрание законодательства РФ. – 25 апреля 2005. - N 17. - ст. 1557.
11. Постановление Правительства РФ от 05.07.2001 N 505 «Об утверждении правил оказания платных образовательных услуг» // Собрание законодательства РФ. – 16 июля 2001. - N 29. - ст. 3016; 07 апреля 2003. - N 14. - ст. 1281; 02 января 2006. - N 1. - ст. 156.
12. Приказ Минсельхоза РФ от 11.12.2006 N 461 «Об утверждении формы договора на оказание экспертных услуг» // Система Консультант Плюс. – 2007.
13. Письмо Минэкономразвития РФ от 25.05.2006 N Д07-997 «О разъяснении отдельных положений Федерального закона от 21.07.2005 № 94 – ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» // Система Консультант Плюс. – 2007.
14. Письмо Минэкономразвития РФ от 16.02.2006 N Д07-291 «О разъяснении положений Федерального закона от 21.07.2005 № 94 – ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» // Система Консультант Плюс. – 2007.
15. Приказ Роснауки от 27.10.2005 N 162 «Об утверждении примерной формы договора на оказание экспертных услуг» // Система Консультант Плюс. – 2007.
16. Письмо Роспотребнадзора от 06.06.2005 N 0100/4265-05-32 «О правовых основаниях возмещения вреда, причиненного потребителям вследствие недостатков товара, работы или услуги» // Система Консультант Плюс. – 2007.
17. Приказ Минобразования РФ от 28.07.2003 N 3177 «Об утверждении примерной формы договора на оказание платных образовательных услуг в сфере профессионального образования» // Российская газета. – 19 августа 2003. - N 163.
18. Приказ Минобразования РФ от 10.07.2003 N 2994 «Об утверждении примерной формы договора на оказание платных образовательных услуг в сфере общего образования» // Российская газета. -19 августа 2003. - N 163.
19. Письмо ВАС РФ от 11.08.2005 N С4-7/УЗ-938 «О Федеральном законе «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» // Журнал руководителя и главного бухгалтера ЖКХ. - N 12 (ч. II). – 2005.
20. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21.12.2005 N 104 «Обзор практики применения арбитражными судами норм Гражданского кодекса РФ о некоторых основаниях прекращения обязательств» // Вестник ВАС РФ. – 2006. - N 4.

#### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг. Книга 3. Издание дополненное, исправленное. – Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 2. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
5. Договорные отношения: Юрид. справ. предпринимателя. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 395 с.
6. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. - Юридическая фирма "КОНТРАКТ", Издательский Дом "ИНФРА-М", 2006.
9. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

#### **Дополнительная литература**

1. Бочин А.А. Основные положения договора подачи питьевой воды и оказания услуг по приему сточных вод // Право и экономика. – 2002. - N 2.
2. Блинков О.Е. Наследование прав и обязанностей из договора оказания услуг телефонной связи // Арбитражный и гражданский процесс. – 2006. - N 6.
3. Бурылов А.В. Новые правила оказания услуг телефонной связи // Право и экономика. – 2005. - N 7.
4. Волчанская Л.М. Динамика договора возмездного оказания образовательных услуг // Юридическое образование и наука. – 2002. - N 2.
5. Вольвач Я.В. Договор и путевка в отношениях по оказанию туристских услуг // Адвокат. – 2005. - N 6.
6. Гудушина О.Ю. Правовой режим публичного договора и деятельность медицинских организаций по оказанию платных медицинских услуг: соотношение // Медицинское право. – 2006. - N 2.
7. Зыкова И.В., Филатов К.А. Особенности защиты прав потребителей при оказании туристических услуг // Адвокат. – 2004. - N 12.

8. Карповская П.В. Правовое регулирование договора оказания услуг по передаче тепловой энергии // Гражданское право. – 2006. - N 2.
9. Кратенко М.В., Хомухина Т.В. Пределы имущественной ответственности риелтора за ненадлежащее оказание услуг // Право и экономика. – 2005. - N 9.
10. Кратенко М.В. Предмет договора об оказании юридической помощи // Юрист. - 2005. - N 1.
11. Левшина Т.Л. Спор по условиям договора возмездного оказания услуг связи, ущемляющем права потребителей // Комментарий судебно-арбитражной практики. Выпуск 10 / Под ред. В.Ф. Яковлева. - Юридическая литература, 2003.
12. Мохов А.А., Мелихов А.В. Деятельность по оказанию медицинских услуг – разновидность деятельности предпринимательской // Медицинское право. – 2006. - N 2.
13. Мищенко Е.А. Особенности некоторых видов договоров возмездного оказания услуг // Юрист. – 2003. - N 9.
14. Нарозников Н.К. Безвозмездное оказание услуг // Российский судья. – 2005. - N 3.
15. Нюняев В.О. Некоторые аспекты договорного регулирования рекламной деятельности // Реклама и право. – 2005. - N 2.
16. Оболонкова Е.В. Односторонний отказ от исполнения договора на возмездное оказание услуг в связи с нарушением исполнителем своих обязательств // Комментарий судебно-арбитражной практики. Выпуск 11 / Под ред. В.Ф. Яковлева. - Юридическая литература, 2004.
17. Орлов А.И. Особенности договоров на оказание услуг в информационной сфере // Законодательство и экономика. – 2002. - N 3.
18. Шаблова Е.Г. Договоры возмездного оказания услуг: практика их исполнения // Право и экономика. – 2002. - N 10.
19. Пак М.З. О юридической природе договора на оказание правовых услуг // Адвокат. – 2006. - N 1.
20. Тихомиров А. Значение договора при оказании медицинских услуг // Российская юстиция. – 2002. - N 8.

### **Задачи**

1. Сбитую автомобилем собаку Пискун по договору оказания ветеринарных услуг оставил на лечение у ветеринара Поздеева. На второй день собака умерла. Пискун предъявил Поздееву счет за лечение его собаки, а последний отказался его оплатить, мотивируя это тем, что ветеринар Поздеев не выполнил договор, по которому обязался вернуть собаку здоровой.

Вопросы:

- 1) Каким образом следует разрешить пор?

2. Преподаватель медицинского института Колесников обязался Степанчиковой подготовить ее дочь Юлию к сдаче вступительного экзамена в медицинский институт по физике. Занятия должны были проводиться на квартире Степанчиковой ежедневно по два часа в течение одного месяца.

В конце второй недели Юлия стала уходить из дома, не желая заниматься. На второй день повторилось то же самое. Колесников потребовал от Степанчиковой расторжения договора возмездного оказания услуг в связи с невозможностью ее исполнения, возникшего по вине заказчика, и оплаты услуг в полном объеме за оставшиеся две недели. Степанчиков же согласилась оплатить только фактически проведенные им занятия, включая и два сорванных занятия.

Вопросы:

- 1) Правомерно ли требование Колесникова к Степанчиковой об оплате занятий в полном объеме?
- 2) Правомерны ли действия Степанчиковой, оплатившей только фактически проведенные занятия Колесникова?
- 3) Каким образом следует разрешить спор?

## **Тема 10. Отдельные договоры на оказание услуг, поименованные в Гражданском кодексе РФ – посреднические договоры**

1. Общая характеристика посреднических договоров, их сходство и отличия.
2. Понятие, основные элементы и содержание договора поручения.
3. Понятие, основные элементы и содержание договора комиссии.
4. Понятие, основные элементы и содержание агентского договора.

Посреднической именуется деятельность по представлению чьих – либо интересов, заключающаяся в совершении одним лицом в интересах другого лица фактических либо юридических действий. Посредническая деятельность осуществляется на основе договоров предоставления посреднических услуг. В специальной литературе к таким договорам относят договор поручения, комиссии и агентирования.

**По договору поручения** одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия (ст. 971 ГК РФ).

Поверенному могут быть доверены любые юридически значимые действия, не противоречащие закону, за исключением тех, которые носят исключительно (сугубо) личный характер, - напр., оформление завещания, дарение недвижимости или подача заявления о вступлении в брак. Договор поручения в большинстве случаев оформляется путем выдачи доверителем доверенности поверенному. Помимо этого, договор может быть заключен в форме письменной двусторонней сделки (доверенность может быть выдана позже согласно условиям договора).

Поверенный от имени доверителя может заключать сделки, совершать процессуальные действия в суде, участвовать в составлении различных актов, составлять проекты документов.

Поверенными могут быть только дееспособные лица.

Договором либо нормативным актом может быть предусмотрена обязанность доверителя уплатить поверенному вознаграждение. Но договор может быть и безвозмездным. В случае отсутствия в возмездном договоре поручения условия о размере вознаграждения он определяется исходя из цены, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные услуги.

Поверенный обязан исполнить данное ему поручение в соответствии с указаниями доверителя. Указания при этом должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

Поверенный в общем случае обязан:

исполнить данное ему поручение лично;

сообщать доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения;

передавать доверителю без промедления все полученное по сделкам, совершенным во исполнение поручения;

по исполнении поручения или при прекращении договора до его исполнения немедленно возвратить доверителю доверенность и представить отчет с приложением оправдательных документов.

Поверенный вправе отступить от указаний доверителя, только если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах доверителя, а поверенный не мог предварительно запросить доверителя либо не получил в разумный срок ответ на свой запрос. Поверенный обязан уведомить доверителя о допущенных отступлениях, как только уведомление стало возможным. По договору, поверенному может быть предоставлено право отступить от указания доверителя и без предварительного запроса.

Доверитель обязан выдать поверенному доверенность на совершение юридических действий, предусмотренных договором. Однако полномочие может вытекать и не из доверенности, а явствовать из самой обстановки, в которой действует, скажем, представитель юридического лица (продавец магазина, кассир и т.п.).

В общем случае доверитель обязан также возместить поверенному понесенные им расходы (издержки), обеспечивать поверенного средствами, необходимыми для исполнения поручения. Доверитель должен без промедления принять все исполненное поверенным по договору, и если договор носит возмездный характер, уплатить поверенному вознаграждение.

Договор прекращается вследствие отмены поручения доверителем, отказа поверенного, смерти одной из сторон либо признания кого-либо из них недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

**Договор комиссии** относится к числу договоров по оказанию нематериальных посреднических услуг главным образом при осуществлении торговых операций.

Законом договор комиссии определен как такой, по которому одна сторона (комиссионер) обязуется по поручению другой стороны (комитента) за вознаграждение совершить одну или несколько сделок от своего имени, но за счет комитента (п. 1 ст. 990 ГК РФ). Исходя из определения договора комиссии, следует, что он является консенсуальным, возмездным, взаимным.

Стороны в договоре комиссии именуется *комиссионером и комитентом*. Комитентом является гражданин или организация, в интересах которых совершаются сделки по приобретению или продаже принадлежащего им имущества. Комиссионером является лицо, совершающее соответствующие сделки в интересах комитента, - как гражданин, так и организация. Хотя в законе прямо не предусмотрено, что деятельность комиссионера относится к предпринимательской, в подавляющем большинстве случаев комиссионер осуществляет именно предпринимательскую деятельность. Исключения составляют эпизодические сделки между гражданами, напр., по продаже какой-либо домашней утвари. Известное распространение получила деятельность специализированных комиссионных магазинов, занимающихся реализацией товаров принятых от населения.

В договоре комиссии, как и в договоре поручения, выделяют внутреннюю и внешнюю сторону взаимоотношений участников. Внутренние отношения складываются между комитентом и комиссионером, а внешние - между комиссионером и третьим лицом. Многие правила, регулирующие внутренние отношения комитента и комиссионера, аналогичны правилам, применяемым в договоре поручения. Так, комиссионер обязан строго следовать указаниям комитента, а комитент обязан обеспечить комиссионера средствами для исполнения поручения; комиссионер обязан представить отчет, а комитент принять его и т.п. Отличия, свойственные договору комиссии, обусловлены тем, что договор комиссии - возмездный, а также тем, что в действиях комиссионера всегда должно присутствовать совершение сделок, хотя они могут этим не ограничиваться.

Для оформления договора применяются квитанции либо формы договора комиссии, разрабатываемые в установленном порядке. Продажная цена вещи, сдаваемой на комиссию, устанавливается по соглашению между комиссионером и комитентом и фиксируется в квитанции. Вознаграждение комиссионера определяется в процентах по отношению к цене, по которой товар фактически реализован. Если товар не реализован, комиссионер вправе произвести уценку товара по согласованию с комитентом либо самостоятельно, если это предусмотрено договором. Товар может подлежать уценке не более трех раз. Если после двух уценок товар не реализован,

комиссионер обязан вызвать комитента и согласовать с ним возможный размер уценки.

Как и в других возмездных договорах, размер комиссионного вознаграждения не относится к числу существенных условий договора комиссии и при отсутствии соответствующих указаний в законе или в договоре может быть определен по правилам п. 3 ст. 424 ГК РФ.

Стороны вправе накладывать определенные ограничения друг на друга при заключении договора комиссии. Напр., для защиты экономических интересов комиссионера договор может быть заключен с указанием территории его исполнения; при этом на комитента может быть возложена обязанность не заключать с другими лицами аналогичных договоров комиссии и т.п. (п. 2 ст. 990 ГК РФ).

Права и обязанности сторон, составляющие содержание договора комиссии, носят взаимный характер. Основная обязанность комиссионера - заключение обусловленной договором сделки в точном соответствии с указаниями комитента и на наиболее выгодных для комитента условиях (п. 1 ст. 990 ГК РФ).

Комиссионер, не получивший от комитента соответствующих указаний, обязан исполнить поручение в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявленными требованиями (ст. 992 ГК РФ). Таким образом, закон не возлагает на комитента обязанность давать комиссионеру детальные указания, ибо комиссионер должен быть сам осведомлен об условиях и содержании сделок, заключаемых в настоящее время на рынке.

Комиссионер обязан исполнить поручение на наиболее выгодных для комитента условиях. Это еще раз подчеркивает, что функции комиссионера, как правило, осуществляет лицо, обладающее соответствующими знаниями и навыками в сфере приобретения и реализации имущества. Получив от комитента информацию об условиях, на которых он считал бы сделку для себя выгодной, комиссионер обязан принять меры к заключению сделки на наиболее выгодных для комитента условиях.

Исполнив поручение, комиссионер обязан представить комитенту отчет и передать ему все полученное по договору комиссии. Поскольку никаких правил и требований к отчету комиссионера законом не установлено, комиссионер вправе представить отчет как в письменной форме, так и устно. При наличии каких-либо возражений по отчету комиссионера комитент обязан уведомить об этом комиссионера в течение 30 дней с даты получения отчета. Если никаких возражений не последует, считается, что отчет комиссионера принят (ст. 999 ГК РФ).

Комиссионер отвечает перед комитентом за утрату, недостачу или повреждение имущества комитента (п. 1 ст. 998 ГК РФ). Поскольку в законе не предусмотрено иного правила, ответственность комиссионера зависит от того, осуществляет ли комиссионер деятельность в качестве предпринимателя или нет. В первом случае ответственность строится в

соответствии с правилами п. 3 ст. 401 ГК независимо от вины. Во втором - на общих основаниях, т.е. за вину (п. п. 1, 2 ст. 401 ГК РФ).

Ответственность комиссионера не ограничивается ответственностью за утрату, недостачу или повреждение имущества комитента. Ненадлежащее исполнение обязанностей по договору комиссии может привести к возникновению у комитента убытков, в частности при продаже вещи по цене, более низкой, чем согласованной с комитентом. Обязанность по возмещению убытков предусмотрена ст. 393 ГК, и никаких прямых изъятий из этого правила в нормах, посвященных договору комиссии, не установлено. Следовательно, на отношения комиссионера с комитентом распространяется принцип полного возмещения убытков, в чем бы они ни выразались - реальном ущербе или упущенной выгоде.

**По агентскому договору** одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от своего имени и за счет принципала, приобретает права и становится обязанным агент, хотя бы принципал и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки.

По сделке, совершенной агентом с третьим лицом от имени и за счет принципала, права и обязанности возникают непосредственно у принципала.

В случаях, когда в агентском договоре, заключенном в письменной форме, предусмотрены общие полномочия агента на совершение сделок от имени принципала, последний в отношениях с третьими лицами не вправе ссылаться на отсутствие у агента надлежащих полномочий, если не докажет, что третье лицо знало или должно было знать об ограничении полномочий агента.

Агентский договор может быть заключен на определенный срок или без указания срока его действия.

Законом могут быть предусмотрены особенности отдельных видов агентского вознаграждения (ст. 1005 ГК РФ).

### **Нормативный материал и судебная практика**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
2. Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 N 81-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 03 мая 1999. - N 18. - ст. 2207; 28.05.2001. - N 22. - ст. 2125; 07 июля 2003. - N 27 (ч. I). - ст. 2700; 08 ноября 2004. - N 45. - ст. 4377; 26 декабря 2005. - N 52 (1 ч.). - ст. 5581; 11 декабря 2006. - N 50. - ст. 5279.

3. Закон РФ от 20.02.1992 N 2383-1 «О товарных биржах и биржевой торговле» // Ведомости СНД и ВС РФ. – 07 мая 1992. - N 18. - ст. 961.
4. Постановление Правительства РФ от 06.06.1998 N 569 «Об утверждении правил комиссионной торговли непродовольственными товарами» // Собрание законодательства РФ. – 15 июня 1998. - N 24. - ст. 2733; 18 октября 1999. - N 42. - ст. 5051; 26 февраля 2001. - N 9. - ст. 872.
5. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 17.11.2004 N 85 «Обзор практики разрешения споров по договору комиссии» // Вестник ВАС РФ. - 2005 - N 1.
6. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 30.07.2002 N 68 «О практике применения части второй статьи 1002 Гражданского кодекса Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. – 2002. - N 9.

#### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг. Книга 3. Издание дополненное, исправленное. – Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 2. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
5. Договорные отношения: Юрид. справ. предпринимателя. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 395 с.
6. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. - Юридическая фирма "КОНТРАКТ", Издательский Дом "ИНФРА-М", 2006.
9. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

### **Дополнительная литература**

1. Брагинский М.И. Договор поручения и стороны в нем // Вестник ВАС РФ. – 2001. - N 4.
2. Гайдук Э.Д. Договор поручения: права и обязанности доверителя // Современное право. – 2002. - N 11.
3. Галушина И.Н. Понятие представительства и посредничества в гражданском праве: сравнительно-правовой аспект // Журнал российского права. – 2006. - N 2.
4. Галушина И.Н. Агентский договор: сравнительно – правовой анализ регулирования в российском и англо-американском праве // Налоги (газета). – 2006. - N 12.
5. Голосова С.А. Агентский договор – новый договор российского гражданского права // Юрист. – 2004. - N 4.
6. Егоров А.В. К вопросу о понятии посредника при сделках с заинтересованностью // Вестник ВАС РФ. – 2002. - N 5.
7. Егоров А.В. Предмет договора комиссии // Актуальные проблемы гражданского права. Выпуск пятый. Сборник статей под редакцией профессора В.В. Витрянского. - Издательство "Статут". – 2002.
8. Слукина Е.В. Юридическое поручение: проблемы определения понятий // Российский судья. – 2006. - N 7.
9. Сайфутдинов А.А. Применение договора поручения для оформления представительских отношений в гражданском процессе // Арбитражный и гражданский процесс. – 2006. - N 7.
10. Санникова Л.В. Договоры о представительстве // Журнал российского права. – 2004. - N 4.
11. Сафонов М.Н. Посреднические договоры в новых российских экономических условиях // Журнал российского права. – 2003. - N 9.
12. Сирик Н.В. Особенности договора агентирования в туристической деятельности // Современное право. – 2006. - N 9.
13. Скороходов С. Проблемы комиссионной продажи имущества // ЭЖ-Юрист. – 2004. - N 7.

### **Задачи**

1. Президент банка Леонидов поручил Вострикову в 30-дневный срок закупить компьютеры по заранее оговоренной цене и доставить их в офис банка. На следующий день после заключения договора поручения Востриков оказался в больнице с инфарктом миокарда. Чтобы не сорвать выполнение поручения, он передоверил его своему знакомому Катышеву. Доверенность удостоверил вызванный в больницу нотариус. Катышев, работая в только что обанкротившемся банке, уговорил генерального директора этого банка продать принадлежащие банку компьютеры, срок гарантии которым

еще не вышел, по пониженной цене. Последний согласился. Катышев передал компьютеры вышедшему к тому времени из больницы Вострикову по заранее оговоренной цене, а сэкономленные деньги утаил. Леонидов заметил, что компьютеры уже подержанные и потребовал от Вострикова возвращения сэкономленных денег, воздержавшись пока от выдачи ему вознаграждения.

Вопросы:

- 1) Кто может оформить доверенность, в которой передоверяется поручение?
- 2) Обязан ли был Востриков сообщить Леонидову о передаче исполнения поручения заместителю Катышеву?
- 3) Правомерно ли требование Леонидова о возвращении ему сэкономленных денег?

2. По агентскому договору Петухов обязался по поручению Володарского подобрать и купить для него за вознаграждение дом, удовлетворяющий определенным условиям, от своего имени, но за счет Володарского. Петухов нашел бревенчатый дом, расположенный вблизи озера и отвечающий всем условиям, указанным покупателем. Продавец дома Самсонов уговорил Петухова не сообщать Володарскому о следующих недостатках дома: подвал дома заливается водой при таянии снега весной и во время ливневых дождей. По этой причине бревна нижнего венца дома подгнили и нуждаются в замене. За сокрытие этой информации Петухов получил от Самсонова денежное вознаграждение. Купля-продажа дома была совершена от имени Петухова и за его собственный счет, поскольку Володарский своевременно не обеспечил Петухова денежными средствами. Когда Петухов приехал к Володарскому с отчетом, то оказалось, что последний скоропостижно скончался, а его наследник Крачковский отказалась признать агентский договор и отказалась читать предъявленный отчет.

Петухов подал в суд иск к Крачковскому, как наследнику умершего Володарского, с требованием о возмещении понесенных им расходов по исполнению поручения умершего Володарского, а также взыскании процентов за безвозмездное пользование Володарским его средствами.

Вопросы:

- 1) Обязан ли Крачковский, как наследник умершего Володарского, возместить Петухову понесенные им расходы по исполнению поручения Володарского и уплатить проценты за пользование последним его средствами?
- 2) Может ли сделка, совершенная Петуховым с Самсоновым, быть признана судом недействительной?

- 3) Какие нежелательные последствия будут для Петухова и Самсонова в случае признания судом сделки недействительной?
- 4) Какое решение может принять суд?

**Тема 11. Отдельные договоры на оказание услуг, поименованные в Гражданском кодексе РФ – договор страхования, хранения и доверительного управления имуществом**

1. Общая характеристика договора страхования. Случаи обязательного страхования.
2. Договор имущественного страхования и его разновидности.
3. Договор личного страхования.
4. Понятие, основные элементы и содержание договора хранения.
5. Хранение на товарном складе, специальные виды хранения.
6. Понятие и сфера применения договора доверительного управления имуществом.

**По договору страхования** одна из сторон (страхователь) вносит другой стороне (страховщику) обусловленную договором плату (страховую премию), а страховщик обязуется при наступлении предусмотренного договором события (страхового случая) выплатить страхователю или иному лицу, в пользу которого заключен договор страхования, страховое возмещение или страховую сумму.

Договор страхования относится к числу рисковых (алеаторных), т.е. таких, в которых возникновение, изменение или прекращение тех или иных прав и обязанностей зависит от наступления объективно случайных для самих сторон обстоятельств.

Стороны договора страхования – страхователь и страховщик.

Страхователь – лицо, заключающее договор страхования. В роли страхователя, по общему правилу, может выступать любое лицо. Страхователь, как правило, уплачивает страховую премию. Однако обязанность по уплате страховой премии может быть возложена и на третье лица – выгодоприобретателя (п. 1 ст.954 ГК РФ). На стороне страхователя, кроме его самого, могут одновременно выступать третьи лица – выгодоприобретатели (лица, в пользу которых страхователь заключил договор, даже если в момент заключения оно не известно).

Страховщик – это юридическое лицо, которое имеет разрешение (лицензию) на осуществление страхования соответствующего вида (ст. 938 ГК РФ).

Ни ГК, ни Закон об организации страхового дела не использует термин «предмет договора страхования». Речь идет об объектах страхования, под которыми понимаются страховые интересы (п. 1 ст.942 ГК, ст. 4 Закона об организации страхового дела).

Страховой риск – это качественная характеристика предмета договора страхования, а страховая сумма – количественная. Именно при помощи этих

двух характеристик можно провести четкие границы между любыми конкретными договорами страхования.

Форма договора страхования – письменная, причем ее несоблюдение по общему правилу, влечет недействительность договора (п. 1 ст. 940 ГК РФ). Исключение составляет договор обязательного государственного страхования (ст. 969 ГК), к которому применяются обычные последствия несоблюдения письменной формы, предусмотренные ст. 162 ГК РФ.

Договор страхования может быть заключен путем составления одного документа (п. 2 ст. 434 ГК) либо вручения страховщиком страхователю на основании его устного или письменного заявления страхового полиса. Полис может быть разовым, если речь идет об имущественном страховании – то еще и генеральным (распространяться на несколько однородных операций по страхованию имущества).

Существенные условия договора страхования определены в ст. 942 ГК РФ. К ним относятся:

- 1) страховой интерес;
- 2) страховой риск (случай);
- 3) страховая сумма;
- 4) срок договора страхования.

Срок договора страхования начинает течь с момента вступления его в силу, а именно после уплаты страховой премии или первого взноса, если иной момент не установлен договором (п. 1 ст. 957 ГК РФ). Договор распространяется на страховые случаи, произошедшие после его вступления в силу, если не предусмотрен иной (более поздний) срок начала действия страхования (п. 2 ст. 957 ГК РФ).

Страхование делится на имущественное и личное.

**По договору имущественного страхования** страховщик взамен уплаты страхователем страховой премии обязуется при наступлении страхового случая возместить страхователю или выгодоприобретателю причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе либо убытки в связи с иными имущественными интересами страхователя (выплатить страховое возмещение) в пределах страховой суммы (п. 1 ст. 929 ГК).

По договору имущественного страхования страхуются следующие имущественные интересы (п. 2 ст. 929 ГК РФ):

риск утраты (гибели), недостачи или повреждения определенного имущества (ст. 930);

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 (ст. 931 и 932);

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 – предпринимательский риск (ст. 933).

**По договору личного страхования** страховщик взамен уплаченной страхователем премии обязуется выплатить единовременно или выплачивать периодически обусловленную договором страховую сумму (страховое обеспечение) в случае причинения вреда жизни или здоровью страхователя или застрахованного лица, достижения им определенного возраста или наступления в его жизни иного предусмотренного договором события (п. 1 ст. 934 ГК РФ).

Согласно п. 1 ст. 927 ГК РФ договор личного страхования является публичным договором (ст. 426 ГК) со всеми вытекающими из этого последствиями.

Страхование может осуществляться в добровольной и обязательной формах (п. 1 ст. 3 Закона об организации страхового дела).

Обязательным может быть как имущественное, так и личное страхование. Согласно п. 1 ст. 935 ГК 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 жизни, здоровью или имуществу других лиц или нарушения договоров с другими лицами.

**По договору хранения** одна сторона (хранитель) обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной (поклажедателем), и возвратить эту вещь в сохранности (п. 1 ст. 886 ГК РФ).

Сторонами договора являются поклажедатель и хранитель. Поклажедателем может быть любое физическое или юридическое лицо, в том числе не обязательно собственник имущества, но и иное управомоченное лицо (арендатор, перевозчик и т.д.). Хранителем выступают также любые лица (физические и юридические). Для заключения отдельных видов договоров хранения (например, хранения в ломбарде) либо для хранения отдельных видов имущества (например, радиоактивных веществ) требуется наличие лицензии.

Предметом договора хранения выступают, как правило, движимые вещи. В отношении недвижимости договоры хранения, как правило, заключаться не могут, за исключением случаев, прямо указанных в законе (например, секвестр).

Срок в договоре хранения определяется, прежде всего, как период времени, в течение которого хранитель обязан хранить вещь. Договор хранения может быть заключен как на конкретный срок (срочный договор хранения), так и без указания срока, т.е. до востребования вещи поклажедателем (бессрочный договор хранения). По инициативе хранителя срочный договор не может быть прерван досрочно, если только поклажедателем не допущено существенное нарушение договора (п. 2 ст. 896 ГК).

Форма договора хранения подчиняется общим правилам ГК о форме совершения сделок с учетом особенностей, установленных ст. 887 ГК. Помимо договоров хранения, которые заключаются юридическими лицами между собой и с гражданами, в письменной форме должны совершаться также: а) договоры хранения между гражданами, если стоимость передаваемой на хранение вещи превышает не менее чем в 10 раз установленный законом МРОТ; б) договоры хранения, предусматривающие обязанность хранителя принять вещь на хранение, независимо от состава их участников и стоимости вещей, передаваемых на хранение.

При этом простая письменная форма считается соблюденной, если принятие вещи на хранение удостоверяется выдачей поклажедателю расписки, квитанции, подписанного хранителем, либо номерного жетона, иного, если такая форма подтверждения приема вещей на хранение предусмотрена законом или иным правовым актом либо обычна для данного вида хранения (п. 2 ст. 887 ГК).

**По договору складского хранения** товарный склад (хранитель) обязуется за вознаграждение хранить товары, переданные ему товаровладельцем (поклажедателем), и возвратить эти товары в сохранности (п. 1 ст. 907 ГК).

Товарным складом признается организация, осуществляющая в качестве предпринимательской деятельности хранение товаров и оказывающая связанные с хранением услуги.

Письменная форма договора считается соблюденной, если его заключение и принятие товара на склад удостоверены складским документом – двойное складское свидетельство, простое складское свидетельство, складскую квитанцию (ст. 907 ГК).

К другим специальным видам хранения относятся:

хранение в ломбарде (ст. 919 ГК);

хранение ценностей в банке (ст. 921 ГК);

хранение ценностей в индивидуальном банковском сейфе (ст. 922);

хранение в камерах хранения транспортных организаций (ст. 923);

хранение в гардеробах организаций (ст. 924);

хранение в гостинице (ст. 925);

хранение вещей, являющихся предметом спора (секвестр) (ст. 926).

**По договору доверительного управления имуществом** одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности на него к доверительному управляющему

Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в

соответствии с договором доверительного управления любые юридические действия в интересах выгодоприобретателя.

Законом или договором могут быть предусмотрены ограничения в отношении отдельных действий по доверительному управлению имуществом.

Сделки с переданным в доверительное управление имуществом доверительный управляющий совершает от своего имени, указывая при этом, что он действует в качестве такого управляющего. Это условие считается соблюденным, если при совершении действий, не требующих письменного оформления, другая сторона информирована об их совершении доверительным управляющим в этом качестве, а в письменных документах после имени или наименования доверительного управляющего сделана пометка «Д.У». При отсутствии указания о действии доверительного управляющего в этом качестве доверительный управляющий обязывается перед третьими лицами лично и отвечает перед ними только принадлежащим ему имуществом (ст. 1012 ГК РФ).

*Объект доверительного управления:*

1) Объектами доверительного управления могут быть предприятия и другие имущественные комплексы, отдельные объекты, относящиеся к недвижимому имуществу, ценные бумаги, права, удостоверенные бездокументарными ценными бумагами, исключительные права и другое имущество.

2) Не могут быть самостоятельным объектом доверительного управления деньги, за исключением случаев, предусмотренных законом.

3) Имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении, не может быть передано в доверительное управление. Передача в доверительное управление имущества, находившегося в хозяйственном ведении и оперативном управлении, возможна только после ликвидации юридического лица, хозяйственном ведении и оперативном управлении которого имущество находилось, либо прекращения права хозяйственного ведения и оперативного управления имуществом и поступление его во владение собственника по иным предусмотренным законом основаниям (ст. 1013 ГК РФ).

### **Нормативный материал и судебная практика** **Страхование**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
2. Закон РФ от 27.11.1992 N 4015-1 «Об организации страхового дела в Российской Федерации» // Ведомости СНД и ВС РФ. – 14 января 1993. - N 2. - ст. 56; Собрание законодательства РФ. – 05 января 1998. - N 1. - ст. 4; 22 ноября 1999. - N 47. - ст. 5622; 25 марта 2002. - N 12. - ст. 1093; 06 мая 2002. - N 18. - ст. 1721; 15 декабря 2003. - N 50. - ст. 4855, ст. 4858; 26 июля 2004. - N 30. - ст. 3085; 07 апреля

2005. - N 10. - ст. 760; 25 июля 2005. - N 30 (ч. 1). - ст. 3101, ст. 3115.
3. «Типовые правила обязательного медицинского страхования граждан» (утв. ФФОМС 03.10.2003 N 3856/30-3/и) // Российская газета. – 31 декабря 2003. - N 263; 10 декабря 2004. - N 275; 29 июня 2006. - N 138.
  4. «Типовое положение о порядке добровольного экологического страхования в Российской Федерации» (утв. Минприроды РФ 03.12.1992 N 04-04/72-6132, Российской государственной страховой компанией 20.11.1992 N 22) // Система консультант Плюс. – 2007.
  5. Приказ Минфина РФ от 16.01.1998 N 2н «О размере страхового тарифа по обязательному личному страхованию пассажиров воздушного, железнодорожного, морского, внутреннего водного и автомобильного транспорта» // Нормативные акты по финансам, налогам, страхованию и бухгалтерскому учету. – 1998. - N 3.
  6. Письмо Росстрахнадзора от 10.03.2005 N 44-1417/02-01 «Об исполнении пункта 3 статьи 4.1 закона Российской Федерации «Об организации страхового дела в Российской Федерации» // Финансовая газета. – 2005. - N 12.
  7. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 28.11.2003 N 75 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с исполнением договоров страхования» // Вестник ВАС РФ. – 2004. - N 1.

### **Хранение**

8. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
9. Федеральный закон от 02.01.2000 N 29-ФЗ «О качестве и безопасности пищевых продуктов» // Собрание законодательства РФ. -10 января 2000. - N 2. - ст. 150.
10. Постановление Правительства РФ от 25.04.1997 N 490 «Об утверждении правил предоставления гостиничных услуг в Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 05 мая 1997. - N 18. - ст. 2153.
11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.1994 N 7 «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» // Российская газета. – 26 ноября 1994. - N 230; 31 мая 1995. - № 104; Бюллетень Верховного Суда РФ. - 1997. - N 1; 1997. - N 3; 2001. - N 2; 2001. - N 12.

### **Доверительное управление имуществом**

12. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.

13. Федеральный закон от 30.12.2006 N 275-ФЗ «О порядке формирования и использования целевого капитала некоммерческой организации» // Собрание законодательства РФ. – 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 38.
14. Федеральный закон от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» // Собрание законодательства РФ. – 22 апреля 1996 - N 17. - ст. 1918; 30 ноября 1998. - N 48. - ст. 5857; 13 августа 2001. - N 33 (ч. I). - ст. 3424; 30 декабря 2002. - N 52 (2 ч.). - ст. 5141; 05 июля 2004. - N 27. - ст. 2711; 02 августа 2004. - N 31. - ст. 3225; 14 марта 2005. - N 11. - ст. 900; 20 июня 2005. - N 25. - ст. 2426; 02 января 2006. - N 1. - ст. 5; 09 января 2006. - N 2. - ст. 172; 24 апреля 2006. - N 17 (1 ч.). - ст. 1780; 31 июля 2006. - N 31 (1 ч.). - ст. 3437; 23 октября 2006. - N 43. - ст. 4412; 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 45.
15. Федеральный закон от 11.11.2003 N 152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах» // Собрание законодательства РФ. – 17 ноября 2003. - N 46 (ч. 2). - ст. 4448; 03 января 2005. - N 1 (ч. 1). - ст. 19; 31 июля 2006. - N 31 (ч.1). - ст. 3440.
16. Постановление Правительства РФ от 14.07.2006 N 432 «О лицензировании отдельных видов деятельности на финансовых рынках» // Собрание законодательства РФ. – 24 июля 2006. - N 30. - ст. 3397.
17. Постановление Правительства РФ от 15.10.2004 N 562 «Об утверждении типовых правил доверительного управления ипотечным покрытием» // Собрание законодательства РФ. – 25 октября 2004. - N 43. - ст. 4222.
18. Постановление Правительства РФ от 27.08.2002 N 633 «О типовых правилах доверительного управления открытым паевым инвестиционным фондом» // Собрание законодательства РФ. – 02 сентября 2002. - N 35. - ст. 3385; 23 мая 2005. - N 21. - ст. 2019; 20 ноября 2006. - N 47. - ст. 4908.

#### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о выполнении работ и оказании услуг. Книга 3. Издание дополненное, исправленное. – Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 2. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
5. Договорные отношения: Юрид. справ. предпринимателя. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 395 с.

6. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. - Юридическая фирма "КОНТРАКТ", Издательский Дом "ИНФРА-М", 2006.
9. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

### Дополнительная литература

1. Биккинин И.А., Шакирова М.Л., Костырева В.А. Страхование автогражданской ответственности: состояние и пути развития // Транспортное право. – 2005. - N 2.
2. Гусева Т. Рисковать или страховать? // ЭЖ-Юрист. – 2004. - N 10.
3. Дедиков С. Договор страхования имущества в судебной практике // Бизнес-адвокат. – 2005. - N 22.
4. Дедиков С. Арбитражная практика споров по договорам страхования // Бизнес-адвокат. – 2004. - N 3.
5. Дедиков С. Мина под страхованием // Бизнес-адвокат. – 2004. - N 23.
6. Демидова Г. Отграничение договора страхования от смежных гражданско-правовых обязательств // Российская юстиция. – 2003. - N 8.
7. Дешалыт Л.Б. Договор обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств // Право и экономика. – 2006. - N 8.
8. Ермаков В.С. О значении и порядке применения правил страхования при разрешении споров о выплате страхового возмещения // Комментарий судебной практики. Выпуск 10 / Под ред. К.Б. Ярошенко. - Юридическая литература, 2004.
9. Капранова С.З. Нормативно-правовая база страхования профессиональной ответственности медицинских работников в современных условиях // Медицинское право. – 2006. - N 3.
10. Кузьмина Т.В. Страхование недвижимости в Российской Федерации // Правовые вопросы строительства. – 2006. - N 1.
11. Курпякова С.И., Попова Т.А. Некоторые вопросы страхования ответственности аудиторов при осуществлении обязательного аудита // Адвокат. – 2005. - N 12.

12. Лазарева Л.И. Страхование пассажиров железнодорожного транспорта // Транспортное право. – 2005. - N 1.
13. Мамсуров М.Б. К вопросу страхования предпринимательских рисков // Юридический мир. – 2006. - N 1.
14. Мельникова Л.Н. Право регрессного требования страховщика в системе страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств // Современное право. – 2004. - N 11.
15. Мохов А.А., Капранова С.Ю., Акишева Г.Р. Страхование профессиональной ответственности и компенсация морального вреда // Юрист. – 2006. - N 6.
16. Паутова О. Разграничение видов имущественного страхования // ЭЖ-Юрист. – 2006. - N 15.
17. Пиджаков А.Ю., Иванов П.Д., Ралитная О.А. Страхование жилищного фонда // Гражданское право. – 2006. - N 1.
18. Пиджаков А.Ю., Иванов П.Д., Ралитная О.А. Правовые аспекты страхования квартир // Правовые вопросы недвижимости. – 2006. - № 1.
19. Псарева Е.А. Проблемы соотношения утраты товарной стоимости и упущенной выгоды в свете Федерального закона «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» // Юрист. – 2006. - N 1.
20. Сокол П.В. Новое в законодательстве о страховании // Право и экономика. – 2005. - N 9.
21. Сокол П.В. Правовое положение выгодоприобретателя в договоре страхования // Право и экономика. – 2005. - N 3.
22. Тамазян Т.Г. Презумпция незнания страхователем правил страхования // Юрист. - 2005. - N 1.
23. Тарабрин А.И. Актуальные проблемы банковского страхования в Российской Федерации // Журнал российского права. – 2004. - N 9.
24. Чирков А.А. Страхование гражданско-правовой ответственности аудитора по договору оказания аудиторских услуг // Право и экономика. – 2006. - N 4.
25. Шарикова А. Экономические и правовые аспекты страхования прямых инвестиций // Безопасность бизнеса. – 2006. - N 2.
  
26. Котелевская А.А. Договор складского хранения и особенности правовой природы складских свидетельств // Журнал российского права. – 2006. - N 3.
27. Мартышкин С.В. Правовые особенности хранения ценностей в банке // Юрист. – 2006. - N 9.
  
28. Вострикова Л.Г. Доверительное управление имуществом собственника и его особенности // Право и экономика. – 2004. - N 8.

- 29.Ильющенко А.А. Ответственность по договору доверительного управления имуществом подопечного // Юрист. – 2006. - N 4.
- 30.Ильющенко А.А. Общая характеристика договора доверительного управления имуществом подопечного // Бюллетень нотариальной практики. – 2005. - N 3.
- 31.Ильющенко А.А. Прекращение договора доверительного управления имуществом подопечного // Юрист. – 2005. - N 3.
- 32.Колосов Д.Ю. Субъекты договора доверительного управления имуществом // Юрист. – 2004. - N 10.
- 33.Маркина И.В. Ответственность сторон по договору доверительного управления имуществом // Юрист. – 2004. - N 7.
- 34.Остапук Н.И. Доверительное управление наследственным имуществом // Нотариус. – 2006. - N 1.
- 35.Петелин Д.В. Правовая природа договора доверительного управления имуществом // Юрист. – 2005. - N 2.
- 36.Петелин Д.В. Ответственность сторон по договору доверительного управления имуществом // Юрист. – 2004. - N 12.
- 37.Пьяных Е.С. Сущность и социальная значимость доверительного управления имуществом, возникающего по основаниям, предусмотренным законом // Юрист. - 2006. - N 1.
- 38.Пьяных Е.С. Органы опеки и попечительства как учредители договора доверительного управления имуществом, возникающего по основаниям, предусмотренным законом // Юрист. – 2005. - N 4.
- 39.Пьяных Е.С. место договора доверительного управления имуществом в системе гражданско-правовых обязательств // Юрист. – 2004. - N 12.
- 40.Фунтикова Н.В. Защита прав кредиторов сторон по договору доверительного управления имуществом // Право и экономика. – 2003. - N 1.

### **Задачи**

1. Лукошин застраховал свой дом от пожара в страховой компании, заключив с ней договор страхования имущества «за счет кого следует», оформил страховой полис на предъявителя и оплатил первый страховой взнос. В период действия договора сгорел дом его соседа. Дом не был застрахован. Чтобы выручить соседа Лукошин с выгодой для себя продал ему страховой полис.

Вопросы:

- 1) Имеет ли право страховщик продать другому лицу свой страховой полис на предъявителя?
- 2) Имеет ли право лицо, купившее страховой полис на предъявителя, требовать по нему возмещения своих убытков от страховщика?
- 3) В каком случае договор страхования имущества будет недействителен?

2. В гардеробе театра по вине его служащего Гаврилова, оставившего на столе в раздевалке электрокипятильник не отключенным от сети, после того, как он вынул его из стакана, вспыхнул пожар. Пожар быстро ликвидировали, но во время него было повреждено пальто зрительницы Соевой. Соева потребовала от администрации театра возмещения стоимости пальто, а последняя согласилась на частичное возмещение ущерба – оплату стоимости ремонта пальто.

Вопросы:

- 1) Правомерно ли требование Соевой?
- 2) Кто должен возместить ущерб – Гаврилов или администрация театра?

3. Предприниматель Владимиров принял в доверительное управление на пять лет дом с правом совершать в отношении него любые юридические и фактические действия в интересах его владельца Котова. В качестве вознаграждения Владимирову причитался определенный процент от прибыли, вырученной при эксплуатации дома. Владимиров сдал помещение дома в аренду под кондитерский магазин и, взяв деньги в кредит в коммерческом банке, надстроил два этажа с четырьмя квартирами в них. Квартиры он сдавал на несколько дней приезжим за высокую плату. Полученные от дома доходы Владимиров выплачивал только кредитору – коммерческому банку, а Котову предоставлял только отчеты о своей деятельности. Котов посчитал свои взаимоотношения с Владимировым невыгодными для себя и потребовал досрочного расторжения договора и возмещения последним упущенной выгоды за время доверительного управления.

Вопросы:

- 1) Правомерны ли действия Владимирова (доверительного управляющего) по перестройке дома?
- 2) Правомерно ли требование Котова (учредителя управления) о досрочном расторжении договора доверительного управления домом?
- 3) Какие права возникают у Владимирова в связи с требованием Котова о досрочном расторжении договора доверительного управления домом?
- 4) Может ли суд отказать Котову в иске?

#### ***Раздел 4. Транспортные договоры***

##### **Тема 12. Общие положения договора перевозки и его отдельные разновидности**

1. Понятие и основные элементы договора перевозки.
2. Участники договорных отношений, связанных с перевозками.

- 2.1. Перевозчик и иные транспортные организации.
- 2.2. Грузоотправители и грузополучатели.
3. Содержание договора перевозки.
4. Особенности договора перевозки грузов.
5. Особенности договора перевозки пассажиров и багажа.
6. Буксировка.

**По договору перевозки груза** транспортная организация (перевозчик) обязуется доставить вверенный ей отправителем груз по назначению и выдать его уполномоченному лицу (грузополучателю), а отправитель - внести за перевозку установленную плату (п. 1 ст. 785 ГК РФ).

**Договор перевозки** - двустороннеобязывающий, возмездный, реальный. Он считается заключенным с момента принятия груза перевозчиком от отправителя.

Договор, заключаемый на условиях предоставления для перевозки определенного судна (всего или составляющих помещений) - воздушного или морского (чартер), - является консенсуальным. Он считается заключенным с момента достижения соглашения по существенным условиям: о наименовании судна, о том, все судно или его часть фрахтуется, о количестве груза, месте погрузки, размере фрахта, месте направления.

Договор перевозки заключается в письменной форме, которая может быть соблюдена путем выдачи транспортной накладной (железнодорожной накладной, грузовой накладной на воздушном транспорте, товарно-транспортной накладной на автомобильном, коносамента - на морском). В транспортной накладной указываются сведения о грузе (наименование, количество, способ определения веса и др.), отправителе, получателе, расстояние перевозки, стоимость перевозки.

Вместе с транспортной накладной грузоотправитель передает перевозчику все документы, требуемые санитарными, таможенными, карантинными и иными правилами (напр., карантинный сертификат, карантинное разрешение, ветеринарное свидетельство и другие документы, выдаваемые компетентными органами).

Стороны в договоре перевозки - *грузоотправитель и перевозчик*. В качестве грузоотправителей могут выступать как организации, так и граждане, чаще всего - специализированная (транспортная) организация: юридическое лицо, для которой деятельность по перемещению грузов является профессиональной.

Как правило, договор перевозки является публичным, поскольку в силу закона, иных правовых актов, а также лицензии на перевозку вытекает обязанность перевозчика осуществлять перевозки по обращению любого гражданина или юридического лица (ст. 789, 426 ГК РФ).

Иногда отправитель одновременно выступает в качестве получателя. Но чаще всего в качестве получателя выступает лицо, не участвовавшее в

заключении договора перевозки, но приобретающее в силу обязательства по перевозке не только права, но и обязанности.

Договоры перевозки груза классифицируются, прежде всего, в зависимости от вида транспорта, с помощью которого осуществляется перевозка (железнодорожный, морской, автомобильный, внутренний водный). Каждый из этих договоров имеет свои особенности, связанные с его оформлением, размером ответственности и т.д., которые отражены в соответствующих транспортных уставах и кодексах.

Определенными особенностями обладает договор, заключаемый на условиях предоставления для перевозки строго определенного судна (или его части) - воздушного или морского (договор фрахтования, или договор чартера).

Это консенсуальный договор и считается заключенным с момента достижения соглашения по его существенным условиям: о наименовании судна, о том, все судно или его часть фрахтуется, о количестве груза, месте погрузки, размере фрахта (плате за перевозку), месте направления судна. Порядок заключения договора фрахтования, а также форма указанного договора устанавливаются транспортными уставами и кодексами.

Различают также перевозку груза в прямом смешанном сообщении, когда груз перевозится несколькими транспортными организациями по единому транспортному документу, и комбинированные перевозки, при которых груз перевозится различными видами транспорта. Взаимоотношения между транспортными организациями должны строиться на основании соответствующего соглашения.

Перевозчик и грузовладелец при необходимости систематических перевозок груза могут заключать долгосрочные договоры об организации перевозок. По этому договору перевозчик обязуется в установленные сроки принимать, а грузовладелец - предъявлять к перевозке грузы в обусловленном объеме. В договоре об организации перевозок грузов определяются объемы, сроки и другие условия предоставления транспортных средств и предъявления грузов для перевозки, порядок расчетов, а также иные условия организации перевозки.

Перевозчик отвечает за сохранность груза после принятия его к перевозке и до выдачи покупателю. В ст. 796 ГК РФ говорится, что имеется в виду под несохранностью. Это - утрата, недостача, повреждение или порча груза. Под утратой груза понимается невозможность его выдачи получателю в течение установленных сроков. Недостача груза предполагает частичную утрату груза. Под порчей груза понимается изменение его качества вследствие изменения химических свойств. Повреждение - изменение физических свойств груза.

Для освобождения от ответственности, перевозчик должен доказать отсутствие своей вины. Транспортные уставы и кодексы предусматривают примерный перечень обстоятельств, освобождающих перевозчика от ответственности за несохранность груза. Такими обстоятельствами являются: вина грузоотправителя или получателя, недостатки груза или

упаковки, которые перевозчик не мог заметить по наружному виду при приеме груза к перевозке; сдача груза к перевозке без указания его особых, естественных свойств, требующих особых условий или мер предосторожности при перевозке или хранении; сдача к перевозке груза, влажность которого превышает установленные нормы. Указанный перечень не является исчерпывающим, и перевозчик может быть освобожден от ответственности при наличии других обстоятельств.

При морских перевозках вина перевозчика не всегда влечет его ответственность. Так, в соответствии со ст. 167 Кодекса торгового мореплавания перевозчик не отвечает за несохранность груза, если докажет, что его утрата, недостача или повреждение произошли вследствие действий или упущений капитана, прочих лиц судового экипажа и лоцмана в судовождении или управлении судном (навигационная ошибка).

В соответствии со ст. 796 ГК РФ перевозчик несет ответственность за несохранность груза, если не докажет, что утрата, недостача или повреждение (порча) груза произошли вследствие обстоятельств, которые перевозчик не мог предотвратить и устранение которых от него не зависело. При наличии таких обстоятельств опровергается презумпция виновности перевозчика.

На железнодорожном транспорте такими обстоятельствами являются прибытие груза в исправном вагоне, контейнере с исправными запоропломбирочными устройствами или при наличии других признаков, свидетельствующих о сохранности груза; несохранность груза вследствие естественных причин, связанных с перевозкой груза в открытом железнодорожном подвижном составе, и др.

Ответственность перевозчика за сохранность груза является ограниченной, т.к. не все виды убытков возмещаются. Так, в соответствии с п. 2 ст. 796 ГК РФ, в случае утраты или повреждения груза ущерб возмещается в размере стоимости утраченного или недостающего груза; в случае повреждения или порчи груза - в размере его стоимости; в случае утраты груза, сданного к перевозке с объявлением его стоимости, - в размере объявленной стоимости груза.

**По договору перевозки пассажира и багажа** одна сторона (перевозчик) обязуется перевезти пассажира в пункт назначения, а в случае сдачи пассажиром багажа также доставить багаж в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение багажа лицу, а другая сторона - внести установленную плату за проезд, а при сдаче багажа - и за провоз багажа.

Договор перевозки пассажира и багажа - возмездный, двустороннеобязывающий, консенсуальный.

Договор заключается либо устно при предварительной продаже, либо путем конклюдентных действий (подача городского транспорта к остановке, посадка пассажиров в транспорт). Выдаваемый пассажиру билет - доказательство заключения договора в устной форме.

### Нормативный материал и судебная практика

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
2. Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 N 60-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 12 июля 1999. - N 28. - ст. 3483; 30 августа 2004. - N 35. - ст. 3607; 08 ноября 2004. - N 45. - ст. 4377; 28 марта 2005. - N 13. - ст. 1078; 24 июля 2006. - N 30. - ст. 3290, ст. 3291; 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 29.
3. Кодекс внутреннего водного транспорта российской Федерации от 07.03.2001 N 24-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 12 марта 2001. - N 11. - ст. 1001; 07 апреля 2003. - N 14. - ст. 1256; 07 июля 2003. - N 27 (ч. I). - ст. 2700; 05 июля 2004. - N 27. - ст. 2711; 11 декабря 2006. - N 50. - ст. 5279; 25 декабря 2006. - N 52 (1 ч.). - ст. 5498.
4. Кодекс торгового мореплавания Российской Федерации от 30.04.1999 N 81-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 03 мая 1999. - N 18. - ст. 2207; 28.05.2001. - N 22. - ст. 2125; 07 июля 2003. - N 27 (ч. I). - ст. 2700; 08 ноября 2004. - N 45. - ст. 4377; 26 декабря 2005. - N 52 (1 ч.). - ст. 5581; 11 декабря 2006. - N 50. - ст. 5279.
5. Федеральный закон от 10.01.2003 N 18-ФЗ «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 13 января 2003. - N 2. - ст. 170; 14 июля 2003. - N 28. - ст. 2891; 11 декабря 2006. - N 50. - ст. 5279.
6. Устав автомобильного транспорта РСФСР (утв. Постановлением Совмина РСФСР от 08.01.1969 N 12) // СП РСФСР. – 1969. - № 2-3. – ст. 8.
7. Постановление Правительства РФ от 06.02.2003 N 72 «Об утверждении правил оказания услуг по перевозке пассажиров, багажа, грузов для личных (бытовых) нужд на внутреннем водном транспорте» // Собрание законодательства РФ. – 17 февраля 2003. - N 7. - ст. 646; 22 января 2007. - N 4. - ст. 532.
8. Приказ МПС РФ от 18.06.2003 N 27 «Об утверждении правил исчисления сроков доставки грузов железнодорожным транспортом» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. – 26 января 2004. - N 4.
9. Приказ МПС РФ от 29.03.1999 N 10Ц «Об утверждении правил перевозок грузов отправительскими маршрутами на железнодорожном транспорте» // Бюллетень нормативных актов федеральных органов исполнительной власти. - 27 сентября 1999. - N 39.
10. Приказ Минтранса РФ от 08.08.1995 N 73 «Об утверждении правил перевозки опасных грузов автомобильным транспортом» // Российские вести. – 25 января 1996. - N 15; 01 февраля 1996. - N 20.

11. Письмо Минэкономики РФ от 08.05.1997 N MB-21/7-362 «О порядке расчетов за перевозки грузов в вагонах, принадлежащих предприятиям и организациям министерств и ведомств или арендованных ими» // Закон. – 2000. - N 9.
12. «Общие правила перевозок грузов автомобильным транспортом» (утв. Минавтотрансом РСФСР 30.07.1971) // Транспорт. – 1984.
13. Постановление Пленума ВАС РФ от 06.10.2005 N 30 «О некоторых вопросах практики применения Федерального закона «Устав железнодорожного транспорта Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. – 2006. - N 1.
14. Постановление Пленума ВАС РФ от 12.11.1998 г. «О некоторых вопросах судебной практики арбитражных судов в связи с введением в действие Транспортного устава железных дорог Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. – 1999. - № 1.
15. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 13.08.2004 N 81 «Обзор практики применения арбитражными судами Кодекса торгового мореплавания Российской Федерации» // Вестник ВАС РФ. – 2004. - N 10.
16. Письмо ВАС РФ от 21.08.1992 г. № С-13/ОП-204 «О практике разрешения хозяйственных споров, возникающих из перевозок грузов» // Вестник ВАС РФ. – 1993. - № 3.

#### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о перевозке, буксировке, транспортной экспедиции и иных услугах в сфере транспорта. Книга 4. Издание дополненное, исправленное. – Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 2. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
5. Договорные отношения: Юрид. справ. предпринимателя. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 395 с.
6. Егизаров В.А. Транспортное право: Учеб. – М. : Юстицинформ, 2005. – 544 с.
7. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.

9. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. - Юридическая фирма "КОНТРАКТ", Издательский Дом "ИНФРА-М", 2006.
10. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

#### **Дополнительная литература**

1. Астахова Е.Н. К вопросу о соотношении договора об организации перевозок грузов и договора о предъявлении груза и подаче транспортных средств на железнодорожном транспорте // Транспортное право. – 2006. - N 2.
2. Баукин В.Г. Ответственность за нарушение обязательства железнодорожной перевозки грузов // Транспортное право. – 2004. - N 4.
3. Бордунов В.Д., Елисеев Б.П. Электронный билет – новая форма заключения договора международной воздушной перевозки // Подготовлен для Системы КонсультантПлюс, 2006.
4. Боровик И. Ответственность перевозчика за нарушение обязательств железнодорожной перевозки грузов // Транспортное право. – 2005. - N 4.
5. Горюнов А.В. Содержание обязательства, возникающего из согласованных объемов железнодорожных перевозок грузов // Юрист. – 2006. - N 5.
6. Иванова Т.Н. Договор морской перевозки грузов в линейном судоходстве // Транспортное право. – 2005. - N 4.
7. Куликова Е. Международно-правовое регулирование перевозки грузов морским транспортом // Транспортное право. – 2006. - N 2.
8. Липавский В.Б. Договор морской перевозки груза с условием предоставления всего судна, части его или определенных судовых помещений (чартер) // Транспортное право. – 2004. - N 4.
9. Морозов С.Ю. К вопросу о правовой природе договора об организации перевозок // Транспортное право. – 2005. - N 3.
10. Морозов С.Ю. Договоры, регулирующие перевозки в прямом смешанном сообщении // Юрист. – 2005. - N 8.
11. Нарозников Н.К. Услуги и работы в сфере перевозок железнодорожным транспортом // Транспортное право. – 2005. - N 1.
12. Новик А.А. Правовое регулирование пассажирских перевозок городским транспортом общего пользования // Транспортное право. – 2005. - N 1.
13. Тютрина Н.Н. Понятие договора перевозки грузов // Транспортное право. – 2005. - N 2.

14. Фалькович М.С. Споры по договору перевозки // ЭЖ-Юрист. – 2006. - N 25.
15. Фалькович М.С. Претензии и иски, вытекающие из железнодорожной перевозки // Вестник ВАС РФ. – 2002. - N 2.
16. Чермянинов Д.В. Проблемы грузовых перевозок на авиатранспорте // Транспортное право. – 2002. - N 1.

### Задачи

1. Пелегин сдал билет в кассу аэропорта, поскольку самолет, на котором он должен был лететь из Благовещенска в Москву, задержался на шесть часов, и он уже не успевал сделать пересадку на рейс Москва – Адлер в Домодедово, в котором было забронировано для него место. При этом он потребовал возместить не только стоимость билета, но и заплатить штраф, предусмотренный в транспортном уставе, а также стоимость туристической путевки в Краснодарский край, купленной в турагентстве «Пегас», и возместить моральный ущерб. Авиационное агентство отказалось, мотивируя это тем, что задержка вылета произошла из-за забастовки заправщиков топлива, а не по вине авиационного агентства.

Вопросы:

- 1) Подлежит ли удовлетворению требование пассажира Пелегина?
- 2) Изменится ли решение задачи, если бы задержка произошла из-за отсутствия топлива или технической неисправности самолета?

2. Предприниматель Николаев зафрахтовал у морского пароходства в г. Новороссийске грузовое судно на один рейс из Марокко в Россию для перевозки апельсинов. По договору перед погрузкой трюмы судна должны были быть чистыми и свободными от постороннего груза. Однако капитан судна до принятия груза Николаева в один из трюмов погрузил тонну бананов для реализации их в России. В связи с этим, он не смог принять на борт все апельсины. Находивший там Николаев был вынужден вернуть одну тонну апельсинов их продавцу по пониженной цене и потерпел убытки. С прибытием в Россию Николаев подал в суд иск к морскому пароходству, в котором представил расчеты подтверждающие то, что весь его груз должен был разместиться в трюмах судна и потребовал возмещения ущерба, как он полагал, из-за некачественного размещения груза.

Вопросы:

- 1) Должен ли суд удовлетворить иск фрахтователя в указанной ситуации?

3. Предприниматель Никитин заключил с железной дорогой договор перевозки из Краснодара в Москву красных помидоров и слив. Железная дорога подала вагоны под погрузку его груза с опозданием на три дня. К этому времени груз начал портиться. В результате при его реализации Никитин потерпел значительные убытки и подал в суд иск к железной дороге с требованием возмещения убытков, вызванных трехсуточной задержкой подачи вагонов. Железная дорога отказалась платить, мотивируя это тем, что задержка подачи вагонов была вызвана размытием полотна железной дороги из-за продолжительных ливневых дождей в 100 км от станции погрузки груза.

Вопрос:

- 1) Какое решение должен принять суд?
- 2) Изменится ли решение суда в случае, если задержка подачи вагонов произошла по причине задержки выгрузки их предыдущим клиентом?

### **Тема 13. Транспортная экспедиция**

1. Понятие и признаки договора транспортной экспедиции. Виды договора транспортной экспедиции.
2. Предмет и стороны договора.
3. Содержание договора транспортной экспедиции. Основные и дополнительные услуги по договору.
4. Ответственность за нарушение договорных обязательств по договору транспортной экспедиции.
5. Прекращение договора транспортной экспедиции.

**Договор транспортной экспедиции** - гражданско-правовой договор, в соответствии с которым одна сторона (экспедитор) обязуется за вознаграждение и за счет другой стороны (клиента - грузоотправителя или грузополучателя) выполнить или организовать выполнение определенных договором экспедиции услуг, связанных с перевозкой груза (ст. 801 ГК РФ). Договором транспортной экспедиции могут быть предусмотрены обязанности экспедитора организовать перевозку груза транспортом и по маршруту, избранными экспедитором или клиентом, обязанность экспедитора заключить от имени клиента или от своего имени договор (договоры) перевозки груза, обеспечить отправку и получение груза, а также другие обязанности, связанные с перевозкой.

В качестве дополнительных услуг таким договором может быть предусмотрено осуществление таких необходимых для доставки груза операций как получение требующихся для экспорта или импорта документов, выполнение таможенных и иных формальностей, проверка количества и состояния груза, его погрузка и выгрузка, уплата пошлин, сборов и других расходов, возлагаемых на клиента, хранение груза, его

получение в пункте назначения, а также выполнение иных операций и услуг, предусмотренных договором.

Правила гл. 41 ГК РФ о транспортной экспедиции распространяются и на случаи, когда в соответствии с договором обязанности экспедитора исполняются перевозчиком. Условия выполнения договора транспортной экспедиции определяются соглашением сторон, если иное не установлено законом о транспортно-экспедиционной деятельности, другими законами или иными правовыми актами.

Согласно ст. 802 ГК РФ договор транспортной экспедиции заключается в письменной форме. Клиент должен выдать экспедитору доверенность, если она необходима для выполнения его обязанностей.

Ответственность экспедитора по договору транспортной экспедиции определяется по правилам ст. 803 ГК РФ. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по договору он несет ответственность по основаниям и в размере, которые определяются в соответствии с правилами гл. 25 ГК РФ. Если экспедитор докажет, что нарушение обязательства вызвано ненадлежащим исполнением договоров перевозки, ответственность экспедитора перед клиентом определяется по тем же правилам, по которым перед экспедитором отвечает соответствующий перевозчик.

В соответствии со ст. 804 ГК РФ клиент обязан предоставить экспедитору документы и другую информацию о свойствах груза, об условиях его перевозки, а также иную информацию, необходимую для исполнения экспедитором обязанности, предусмотренной договором. Экспедитор обязан сообщить клиенту об обнаруженных недостатках полученной информации, а в случае неполноты информации запросить у клиента необходимые дополнительные данные. В случае непредоставления клиентом необходимой информации экспедитор вправе не приступать к исполнению соответствующих обязанностей до ее предоставления. Клиент несет ответственность за убытки, причиненные экспедитору в связи с нарушением своей обязанности по предоставлению информации.

#### **Нормативный материал и судебная практика**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
2. Федеральный закон от 30.06.2003 N 87-ФЗ «О транспортно – экспедиционной деятельности» // Собрание законодательства РФ. – 07 июля 2003. - N 27 (ч. 1). - ст. 2701.
3. Устав автомобильного транспорта РСФСР (утв. Постановлением Совмина РСФСР от 08.01.1969 N 12) // СП РСФСР. – 1969. - № 2-3. – ст. 8.
4. Постановление Правительства РФ от 08.09.2006 N 554 «Об утверждении правил транспортно – экспедиционной деятельности»

// Собрание законодательства РФ. - 11 сентября 2006. - N 37. - ст. 3890.

5. «Общие правила перевозок грузов автомобильным транспортом» (утв. Минавтотрансом РСФСР 30.07.1971) // Транспорт. – 1984.

#### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о перевозке, буксировке, транспортной экспедиции и иных услугах в сфере транспорта. Книга 4. Издание дополненное, исправленное. – Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 2. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
5. Договорные отношения: Юрид. справ. предпринимателя. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 395 с.
6. Егизаров В. А. Транспортное право: Учеб. – М. : Юстинциформ, 2005. – 544 с.
7. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
9. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. - Юридическая фирма "КОНТРАКТ", Издательский Дом "ИНФРА-М", 2006.
10. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

#### **Дополнительная литература**

1. Данилина И.Е. Предмет договора транспортной экспедиции: проблемы правоприменения // Транспортное право. – 2005. - N 2.
2. Морозова Н.В. Ответственность экспедитора по договору транспортной экспедиции // Законодательство и экономика. – 2005. - N 4.
3. Морозова Н.В. Правовое положение клиента по договору транспортной экспедиции // Транспортное право. – 2004. - N 4.
4. Морозов С.Ю. К вопросу о соотношении договоров транспортной экспедиции и перевозки грузов // Транспортное право. – 2003. - N 2.

5. Нестерчук Ю. Договор транспортной экспедиции // ЭЖ-Юрист. – 2006. - N 14.

### **Задачи**

1. Семенов по договору транспортной экспедиции, заключенному с предпринимателем Волковым, обязался перевезти его груз из Хабаровска в Благовещенск по железной дороге с 19 по 30 июня. В дороге была указана стоимость перевозки груза в соответствии с тарифом. Волков выдал Семенову требуемую сумму денег. При оформлении договора перевозки груза 20 июня выяснилось, что цена перевозки с этого дня повысилась на 20 % и Семенов оплатил разницу из личных средств. После выполнения договора он потребовал от Волкова возратить доплаченные им деньги. Но Волков отказался, мотивируя это тем, что доплата за перевозку была вызвана нерасторопностью Семенова, т.е. ненадлежащим исполнением договора, повлекшим дополнительные расходы.

Вопросы:

- 1) Каким образом следует разрешить спор?

2. Доскин заключил договор транспортной экспедиции с предпринимателем Кравцовым о перевозке 200 ящиков водки «Столичная» из Иркутска в Антверпен по железной дороге. В обязанности Доскина входило: получение груза у изготовителя и погрузка в вагоны на станции отправления груза, выполнение таможенных формальностей, выгрузка из вагона в пункте назначения, сдача груза получателю, уплата пошлины, обеспечение сохранности груза в пути следования. На российской границе таможенник при проверке перевозимого груза обнаружил в одной из бутылок с водкой алмаз. В связи с этим фактом вся партия водки была задержана. Доскин подал в суд исковое заявление, в котором просил обязать Кравцова оплатить все услуги согласно договору в полном объеме. Кравцов на суде отсутствовал, поскольку в это время был задержан в связи с обвинением в контрабанде алмазами. Его представитель ответил, что Кравцов согласен оплатить услуги Доскина лишь частично и только те, которые выполнены на территории России.

Вопросы:

- 1) Какое решение должен принять суд?

### ***Раздел 5. Договоры о займе, кредите и договоры физических и юридических лиц с банками***

#### **Тема 14. Договор займа.**

1. Понятие и квалификация договора займа.
2. Субъекты и объекты договора займа.
3. Заключение и оформление договора займа.
4. Содержание договора займа
5. Исполнение заемного обязательства. Проценты по договору займа.
6. Недействительность договора займа.

**Договор займа** - гражданско-правовой договор, в соответствии с которым одна сторона (заимодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить заимодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества (ст. 807 ГК РФ). Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей. Иностранная валюта и валютные ценности могут быть предметом такого договора на территории РФ с соблюдением правил ст. 140, 141, 317 ГК РФ.

Согласно ст. 808 ГК РФ договор займа между гражданами должен быть заключен в письменной форме, если его сумма превышает не менее чем в 10 раз установленный законом минимальный размер оплаты труда, а в случае, когда заимодавцем является юридическое лицо, - независимо от суммы. В подтверждение договора займа и его условий может быть представлена расписка заемщика или иной документ, удостоверяющие передачу ему заимодавцем определенной денежной суммы или определенного количества вещей.

Если иное не предусмотрено законом или договором займа, заимодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и порядке, определенных договором. При отсутствии в договоре условия о размере процентов их размер определяется существующим в месте жительства заимодавца, а если заимодавцем является юридическое лицо, в месте его нахождения — ставкой банковского процента (ставкой рефинансирования) на день уплаты заемщиком суммы долга или его соответствующей части. При отсутствии иного соглашения проценты выплачиваются ежемесячно до дня возврата суммы займа.

Договор займа предполагается беспроцентным, если в нем прямо не предусмотрено иное, в случаях, когда: а) договор заключен между гражданами на сумму, не превышающую 50-кратного установленного законом минимального размера оплаты труда, и не связан с осуществлением предпринимательской деятельности хотя бы одной из сторон; б) по договору заемщику передаются не деньги, а другие вещи, определенные родовыми признаками.

Согласно ст. 810 ГК РФ заемщик обязан возвратить заимодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. В случаях, когда срок возврата договором не установлен или определен моментом востребования, сумма займа должна быть

возвращена заемщиком в течение 30 дней со дня предъявления заимодавцем требования об этом, если иное не предусмотрено договором. Сумма беспроцентного займа может быть возвращена заемщиком досрочно, если иные правила не предусмотрены договором займа. Сумма займа, предоставленного под проценты, может быть возвращена досрочно с согласия заимодавца. Если иное не предусмотрено договором, сумма займа считается возвращенной в момент передачи ее заимодавцу или зачисления соответствующих денежных средств на его банковский счет.

Последствия нарушения заемщиком договора займа определяются по правилам ст. 811 ГК РФ. Если иное не предусмотрено законом или соответствующим договором, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты. Размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора-гражданина или в месте нахождения кредитора - юридического лица учетной ставкой банковского процента на день исполнения обязательства или его части, предусмотренных договором займа. Проценты уплачиваются со дня, когда сумма займа должна была быть возвращена, до дня ее возврата заимодавцу независимо от уплаты процентов. Если договором предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, заимодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами.

Согласно ст. 812 ГК РФ заемщик вправе оспаривать договор займа по его безденежности, доказывая, что деньги или другие вещи в действительности не получены им от заимодавца или получены в меньшем количестве, чем указано в договоре. Если договор займа должен быть совершен в письменной форме, то его оспаривание по безденежности путем свидетельских показаний не допускается, за исключением случаев, когда договор был заключен под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения при тяжелых обстоятельствах. Если в процессе оспаривания заемщиком договора займа по его безденежности будет установлено, что деньги или другие вещи в действительности не были получены от заимодавца, договор считается незаключенным. Когда деньги или вещи в действительности получены заемщиком от заимодавца в меньшем количестве, чем указано в договоре, договор считается заключенным на это количество денег или вещей.

ГК РФ (ст. 814) предусматривает, что если договор займа заключен с условием использования заемщиком полученных средств на определенные цели (целевой заем), заемщик обязан обеспечить возможность осуществления заимодавцем контроля за целевым использованием суммы займа. В случае невыполнения заемщиком условия договора о целевом использовании суммы займа, а также при нарушении им обязанностей по обеспечению возможности контроля со стороны заимодавца за целевым использованием заемных средств заимодавец вправе потребовать от

заемщика досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов, если иное не предусмотрено договором.

### **Нормативный материал и судебная практика**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
2. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 21.12.2005 N 103 «Обзор практики применения арбитражными судами статьи 414 Гражданского кодекса РФ» // Вестник ВАС РФ. – 2006. - N 4.
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 12.11.2001 N 15, Пленума ВАС РФ от 15.11.2001 N 18 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм гражданского кодекса Российской Федерации об исковой давности» // Бюллетень Верховного Суда РФ. – 2002. - N 1.
4. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 13, Пленума ВАС РФ N 14 от 08.10.1998 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» // Вестник ВАС РФ. – 1998. - N 11.

### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о займе, банковском кредите и факторинге. Договоры, направленные на создание коллективных образований. Книга 5. В 2-х томах. Том 1. - Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 2. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
5. Договорные отношения: Юрид. справ. предпринимателя. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 395 с.
6. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. - Юридическая фирма "КОНТРАКТ", Издательский Дом "ИНФРА-М", 2006.

9. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

#### **Дополнительная литература**

1. Абдуллаев М.К. Ответственность за нарушение условий договора займа // Юрист. - 2006. - N 3.
2. Буркова А. Досрочное погашение займа // Бизнес-адвокат. – 2005. - N 21.
3. Костин О. Договор займа – не продажа услуги // Бизнес-адвокат. – 2002. - N 24.
4. Розенберг М.Г. Уступка права требования по договору займа // ЭЖ-Юрист. – 2005. - N 47.
5. Розенберг М. Договор займа в практике международного коммерческого арбитражного суда при торгово-промышленной палате РФ // Хозяйство и право. – 2005. - N 12.
6. Семенов В.В. Существует ли проблема безденежности при новации долга в заемное обязательство // Вестник ВАС РФ. – 2000. - N 11.
7. Украинский Р. Аренда и заем – противопоставлений нет? // ЭЖ-Юрист. – 2004. - N 33.

#### **Задачи**

1. Макарчук взял по договору займа у Степанова запрошенную сумму денег на один год с условием ежемесячной выплаты процентов по банковской ставке рефинансирования. Первые шесть месяцев он выплачивал эти проценты, после чего предложил Степанову взять у него все деньги, которые он ему выдал по договору займа. Макарчук не согласился с этим и сказал, что деньги он возьмет только после окончания действия договора займа.

Вопросы:

- 1) Почему займодавец Макарчук отказал заемщику Степанову в получении от него долга?
  - 2) Обязан ли в данном случае заемщик Степанов ежемесячно выплачивать проценты займодавцу Макарчуку?
- 
2. Предприниматель Злобин по договору целевого займа с коммерческим банком должен был полученные от него средства использовать на развитие производства прохладительных напитков, но вместо этого стал изготавливать самодельную водку. Когда банк попытался проконтролировать целевое использование суммы займа Злобиным, то не смог это выполнить, поскольку последний не вел отчетности расходования средств. В связи с этим банк

потребовал от Злобина досрочного возврата суммы займа и уплаты причитающихся процентов согласно договору.

Вопрос:

- 1) Какие обстоятельства позволили банку требовать досрочного расторжения договора целевого займа?
- 2) Могут ли быть наложены какие-либо санкции на заемщика, если они не предусмотрены договором?
3. Предприниматель Щепкин, обязавшийся по договору займа с Галкиным возвращать взятую у него сумму денег на один год по частям ежемесячно и с процентами, нарушил срок, установленный для возврата очередной части займа по той причине, что разорился. Галкин потребовал от Щепкина досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами.

Вопросы:

- 1) Были ли основания у займодавца Галкина требовать досрочного возвращения долга у заемщика Щепкина в данной ситуации?
- 2) К кому еще, помимо заемщика, может обратиться займодавец и в течение какого периода?

### **Тема 15. Кредитный договор**

1. Понятие кредитного договора.
2. Стороны кредитного договора.
3. Содержание договора.
4. Вопросы заключения, исполнения и прекращения кредитного договора.
5. Разновидности кредитного договора.

**Кредитный договор** — гражданско-правовой договор, в соответствии с которым банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуется предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее (ст. 819 ГК РФ). К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные § 1 гл. 42 ГК РФ о договоре займа, при условии, что иное не предусмотрено специальными нормами о кредите (§ 2 гл. 42 ГК РФ) и не вытекает из существа кредитного договора.

Согласно ст. 820 ГК РФ кредитный договор должен быть заключен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы влечет его недействительность, такой договор считается ничтожным.

Кредитор вправе отказаться от предоставления заемщику предусмотренного кредитным договором кредита полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная заемщику сумма не будет возвращена в срок. Заемщик

вправе отказаться от получения кредита полностью или частично, уведомив об этом кредитора до установленного договором срока его предоставления, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или кредитным договором. В случае нарушения заемщиком предусмотренной договором обязанности целевого использования кредита, предусмотренной ст. 814 ГК РФ, кредитор вправе также отказаться от дальнейшего кредитования заемщика по договору.

Кредитным договором может быть предусмотрена обязанность банка или иного лица, занимающегося предпринимательской деятельностью, предоставить кредит в сроки, в размере и на условиях, согласованных сторонами. Банк или иное лицо, обязавшееся предоставить кредит, вправе впоследствии отказаться от кредитования при признании должника неплатежеспособным, невыполнении им обязанностей по обеспечению кредита, а также в других случаях, предусмотренных договором.

В качестве обеспечения своевременного возврата кредита банки и другие кредиторы по кредитному договору принимают залог, поручительство (гарантию) и обязательства в других формах, принятых банковской практикой. В соответствии с законодательством кредит может предоставляться и без обеспечения, однако в банковской практике такие случаи крайне редки и обычно имеют место в силу конъюнктурных обстоятельств.

Нужно обратить внимание на то, что предоставление кредита, в т. ч. в виде аванса, предварительной оплаты, отсрочки и рассрочки оплаты товаров, может быть предусмотрено договорами купли-продажи, подряда и другими гражданско-правовыми договорами, если это прямо не запрещено законодательными актами и не противоречит существу соответствующих обязательств.

### **Нормативный материал и судебная практика**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
2. Федеральный закон от 02.12.1990 N 395-1 «О банках и банковской деятельности» // Собрание законодательства РФ. – 05 февраля 1996. - N 6. - ст. 492; 05 февраля 1996. - N 6. - ст. 492; 03 августа 1998. - N 31. - ст. 3829; 12 июля 1999. - N 28. - ст. 3459, ст. 3469; 25 июня 2001. - N 26. - ст. 2586; 13 августа 2001. - N 33 (ч. I), - ст. 3424; 25 апреля 2002. - N 12. - ст. 1093; 07 июля 2003. - N 27 (ч. I). - ст. 2700; 15 декабря 2003. - N 50. - ст. 4855; 29 декабря 2003. - N 52 (1 ч.). - ст. 5033; 29 декабря 2003. - N 52 (ч. I). - ст. 5037; 05 июля 2004. - N 27. - ст. 2711; 02 августа 2004. - N 31. - ст. 3233; 03 января 2005. - N 1 (ч. 1). - ст. 45; 25 июля 2005. - N 30 (1 ч.). - ст. 3117; 06 февраля 2006. - N 6. - ст. 636; 08 мая 2006. - N 19. - ст. 2061; 31 июля 2006. - N 31 (1 ч.). - ст. 3439; 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 9.

3. Федеральный закон от 30.12.2004 N 218-ФЗ «О кредитных историях» // Собрание законодательства РФ. – 03 января 2005. - N 1 (ч. 1). - ст. 44; 25 июля 2005. - N 30 (ч. 2). - ст. 3121.
4. Федеральный закон от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» // Собрание законодательства РФ. – 20 июля 1998. - N 29. - ст. 3400.
5. Указ Президента РФ от 10.06.1994 N 1180 «О жилищных кредитах» // Собрание законодательства РФ. – 13 июня 1994. - N 7. - ст. 692.
6. Телеграмма ЦБ РФ от 20.10.2006 N 1734-У «О процентной ставке рефинансирования, установленной с 23 октября 2006 года» // Вестник Банка России. - 26 октября 2006. - N 58.
7. «Правила кредитования физических лиц учреждениями Сбербанка России» (утв. Правлением Сбербанка РФ 10.07.1997 N 229-р) // Финансовая газета (Региональный выпуск). – 1997. - № 50, № 51.

### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о займе, банковском кредите и факторинге. Договоры, направленные на создание коллективных образований. Книга 5. В 2-х томах. Том 1. - Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 2. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
5. Договорные отношения: Юрид. справ. предпринимателя. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 395 с.
6. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. - Юридическая фирма "КОНТРАКТ", Издательский Дом "ИНФРА-М", 2006.
9. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

### **Дополнительная литература**

1. Абдуллаев М.К. Правовое регулирование кредитных обязательств // Банковское право. – 2005. - N 6.
2. Акманов С.С. Потребительская кредитная кооперация в сельском хозяйстве России // Законодательство и экономика. – 2006. - NN 3, 4.
3. Алексеев А.А. Правовая природа вексельного кредитования // Гражданское право. – 2006. - N 1.
4. Боровинская Н.А., Коновалов П.А. Некоторые аспекты правовой характеристики кредитного договора // Банковское право. – 2005. - N 5.
5. Буркова А. Заверения и гарантии по кредитным сделкам // Банковское право. – 2006. - N 3.
6. Витрянский В.В. Понятие и квалификация кредитного договора // Банковское право. – 2004. - N 4.
7. Гриб В.В. Банковский кредит и проблемы формирования финансовых активов предприятия // Банковское право. – 2006. - N 3.
8. Грудцына Л.Ю., Козлова М.Н. Инструменты ипотечного кредитования // Законодательство и экономика. – 2006. - N 2.
9. Гуцин В.В., Осадченко И.В. К вопросу об ипотечном жилищном кредитовании в России // Жилищное право. – 2006. - N 1.
10. Коновалов А. Обеспечение кредита // ЭЖ-Юрист. – 2005. - N 11.
11. Курбатов А.Я. Банковское и небанковское кредитование: понятие и критерии разграничения // Подготовлен для Системы КонсультантПлюс. – 2006.
12. Короткова Е.В. Строительный кредит: проблемы и перспективы развития // Правовые вопросы строительства. – 2006. - N 1.
13. Малахов П. Уступка права требования по кредитному договору // ЭЖ-Юрист. – 2005. - N 39.
14. Митрохин В.К. Некоторые проблемы кредитных бюро // Юридический мир. – 2006. - N 1.
15. Пашов Д.Б. Использование залога для обеспечения кредитных обязательств // Право и государство: теория и практика. – 2005. - N 4.
16. Пашов Д.Б. Договоры в сфере жилищного кредитования // Право и политика. – 2005. - N 3.
17. Пристансков Д. Кредит для потребителей // ЭЖ-Юрист. – 2005. - N 39.
18. Пристансков Д. Проценты по кредиту как цена сделки // ЭЖ-Юрист. – 2004. - N 19.
19. Попова О.В. Форма кредитного договора // Юрист. – 2004. - N 11.
20. Соломин С.К. Обязательственно-правовая природа банковского кредита // Банковское право. – 2006. - N 3.
21. Титов А.С. Кредитный договор и его проблематика // Банковское право. – 2005. - N 5.

22. Тоцкий М.Н. Банковский кредит в системе финансовых отношений // Банковское право. – 2006. - N 3.
23. Хоменко Е.Г. Особенности осуществления кредитными организациями клиринговой деятельности на рынке ценных бумаг // Налоги (газета). – 2006. - N 13.
24. Шакирова Р.Р. К вопросу о правах и обязанностях сторон по кредитному договору // Право и политика. – 2005. - N 7.

### **Задача**

1. Предприниматель Симоненко заключил договор кредита с коммерческим банком. Явившись в банк за получением кредита на следующий день после установленного договором срока его получения, Симоненко сказал, что весь кредит ему не нужен и он возьмет только половину. Банк отказал ему и предложил взять кредит полностью согласно договору.

Вопросы:

- 1) Каким образом следует разрешить спор?
2. Предприниматель Ершов, обязавшийся по договору товарного кредита предоставить предпринимателю Качанову 100 женских кофточек с оплатой их стоимости после реализации, доставил ему 60 женских кофточек и 40 мужских сорочек одного и того же цвета и упакованных в одинаковые целлофановые пакеты. Несоответствие ассортимента товара договору было обнаружено Качановым только при продаже, когда истек срок предъявления претензий, установленных в договоре. Качанов попросил Ершова забрать мужские сорочки обратно. Последний отказался, сказав, что если бы он был извещен об ошибке своевременно, то давно бы уже продал эти сорочки, а так он потерпит убытки, поскольку цена на них упала.

Вопросы:

- 1) Каким образом следует разрешить указанный спор?

### **Тема 16. Отдельные договоры физических и юридических лиц с банками**

1. Понятие и признаки договора банковского вклада. Виды банковских вкладов.
2. Особенности правового регулирования банковского вклада.
3. Субъектный состав договора банковского вклада, содержание договора.
4. Исполнение договора банковского вклада.
5. Понятие и признаки договора банковского счета. Отличия от договора банковского вклада.

## 6. Основные элементы договора банковского счета.

**Договор банковского вклада (депозита)** - гражданско-правовой договор, в соответствии с которым 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 (ст. 834 ГК РФ). Договор банковского вклада, в котором вкладчиком является гражданин, признается публичным договором, и на него распространяются правила ст. 426 ГК РФ. К отношениям банка и вкладчика по счету, на который внесен вклад, применяются правила о договоре банковского счета, если иное не предусмотрено правилами о банковском вкладе (гл. 44 ГК РФ) или не вытекает из существа договора банковского вклада. Юридические лица не вправе перечислять находящиеся во вкладах (депозитах) денежные средства другим лицам. Правила гл. 44 ГК РФ, относящиеся к банкам, применяются также к другим кредитным организациям, принимающим в соответствии с законом вклады (депозиты) от юридических лиц.

Согласно ст. 835 ГК РФ право на привлечение денежных средств во вклады имеют банки, которым такое право предоставлено в соответствии с разрешением (лицензией), выданным в порядке, установленном в соответствии с законом. В случае принятия вклада от гражданина лицом, не имеющим на это права, или с нарушением порядка, установленного законом или принятыми в соответствии с ним банковскими правилами, вкладчик может потребовать немедленного возврата суммы вклада, а также уплаты на нее процентов, предусмотренных ст. 395 ГК РФ, и возмещения сверх суммы процентов всех причиненных вкладчику убытков. Если таким лицом приняты на условиях договора банковского вклада денежные средства юридического лица, договор является недействительным.

В соответствии со ст. 836 ГК РФ договор банковского вклада должен быть заключен в письменной форме. Письменная форма договора считается соблюденной, если внесение вклада удостоверено сберегательной книжкой, сберегательным (депозитным) сертификатом либо иным выданным банком вкладчику документом, отвечающим требованиям, предусмотренным для таких документов законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота. Несоблюдение письменной формы договора банковского вклада влечет за собой его недействительность. Такой договор является ничтожным.

Виды вкладов определяются в соответствии со ст. 837 ГК РФ. Договор банковского вклада заключается на условиях выдачи вклада по первому требованию (вклад до востребования) либо на условиях возврата вклада по истечении определенного договором срока (срочный вклад). Договором может быть предусмотрено внесение вкладов на иных условиях их возврата, не противоречащих закону. По договору банковского вклада любого вида банк обязан выдать сумму вклада или ее часть по первому требованию

вкладчика, за исключением вкладов, внесенных юридическими лицами на иных условиях возврата, предусмотренных договором. Условие договора об отказе гражданина от права на получение вклада по первому требованию ничтожно. В случаях, когда срочный либо иной вклад, чем вклад до востребования, возвращается вкладчику по его требованию до истечения срока либо до наступления иных обстоятельств, указанных в договоре; проценты по вкладу выплачиваются в размере, соответствующем размеру процентов, выплачиваемых банком по вкладам до востребования, если договором не предусмотрен иной размер процентов. Если вкладчик не требует возврата суммы срочного вклада по истечении срока либо суммы вклада, внесенного на иных условиях возврата, по наступлении предусмотренных договором обстоятельств, договор считается продленным на условиях вклада до востребования, если в таком договоре не предусмотрены иные правила.

Согласно ст. 838 ГК РФ банк выплачивает вкладчику проценты на вклад в размере, определяемом договором банковского вклада. При отсутствии в договоре условия о размере процентов банк обязан выплачивать проценты в размере, определяемом в соответствии с п. 1 ст. 809 ГК РФ применительно к договору займа. Если иное не предусмотрено договором, банк вправе изменять размер процентов, выплачиваемых на вклады до востребования. В случае уменьшения банком размера процентов новый размер процентов применяется к вкладам, внесенным до сообщения вкладчикам об уменьшении процентов, по истечении месяца с момента соответствующего сообщения, если иное не предусмотрено договором. Определенный договором банковского вклада размер процентов за вклад, внесенный гражданином на условиях его выдачи по истечении определенного срока либо по наступлении предусмотренных договором обстоятельств, не может быть односторонне уменьшен банком, если иное не предусмотрено законом. По такому договору, заключенному банком с юридическим лицом, размер процентов не может быть односторонне изменен, если иное не предусмотрено законом или договором.

Договор банковского вклада - всегда возмездный: условие о выплате вкладчику процентов на вклад - существенное условие договора. Размер процентов и порядок их выплаты устанавливаются договором. При отсутствии в договоре указания на процентную ставку договор признается незаключенным. В этом случае банк обязан выплатить проценты в размере ставки рефинансирования Центрального Банка РФ (ст. 809 ГК РФ).

**По договору банковского счета** банк обязуется принимать и зачислять поступающие на счет, открытый клиенту (владельцу счета), денежные средства, выполнять распоряжения клиента о перечислении и выдаче соответствующих сумм со счета и проведении других операций по счету.

Банк может использовать имеющиеся на счете денежные средства, гарантируя право клиента беспрепятственно распоряжаться этими средствами.

Банк не вправе определять и контролировать направления использования денежных средств клиента и устанавливать другие не предусмотренные законом или договором банковского счета ограничения его права распоряжаться денежными средствами по своему усмотрению.

Правила гл. 45 ГК РФ, относящиеся к банкам, применяются также и к другим кредитным организациям при заключении и исполнении ими договора банковского счета в соответствии с выданным разрешением (лицензией) (ст. 845 ГК РФ).

### **Нормативный материал и судебная практика Банковский вклад**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
2. Федеральный закон от 02.12.1990 N 395-1 «О банках и банковской деятельности» // Собрание законодательства РФ. – 05 февраля 1996. - N 6. - ст. 492; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 9.
3. Федеральный закон от 23.12.2003 N 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» // Собрание законодательства РФ. – 29 декабря 2003. - N 52 (ч. 1). - ст. 5029.
4. Федеральный закон от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» // Собрание законодательства РФ. – 13 августа 2001. - N 33 (ч. 1). - ст. 3418.
5. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 13, Пленума ВАС РФ N 14 от 08.10.1998 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» // Вестник ВАС РФ. – 1998. - N 11.

### **Банковский счет**

6. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 N 14-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 29 января 1996. - N 5. - ст. 410, ст. 411; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 39.
7. Федеральный закон от 02.12.1990 N 395-1 «О банках и банковской деятельности» // Собрание законодательства РФ. – 05 февраля 1996. - N 6. - ст. 492; ... 01 января 2007. - N 1 (1 ч.). - ст. 9.
8. «Положение о порядке осуществления безналичных расчетов физическими лицами в Российской Федерации» (утв. ЦБ РФ 01.04.2003 N 222-П) // Вестник Банка России. - 08 мая 2003. - N 24.
9. Письмо ЦБ РФ от 04.07.2001 N 08-31-1/2453 «О сроках извещения банками клиентов об открытии (закрытии) счета» // Система Консультант Плюс. – 2007.

10. Постановление Пленума ВАС РФ от 19.04.1999 N 5 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров, связанных с заключением, исполнением и расторжением договоров банковского счета» // Вестник ВАС РФ. – 1999. - N 7.
11. Постановление Пленума Верховного Суда РФ N 13, Пленума ВАС РФ N 14 от 08.10.1998 «О практике применения положений Гражданского кодекса Российской Федерации о процентах за пользование чужими денежными средствами» // Вестник ВАС РФ. – 1998. - N 11.
12. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2000 N 49 «Обзор практики рассмотрения споров, связанных с применением норм о неосновательном обогащении» // Вестник ВАС РФ. – 2000. - N 3.

#### **Учебная литература**

1. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Договоры о займе, банковском кредите и факторинге. Договоры, направленные на создание коллективных образований. Книга 5. В 2-х томах. Том 1. - Статут, 2006.
2. Гражданское право: Учебник. В 3 томах. Том 2. 6-е изд., перераб. И доп. / Н.Д Егоров, И.В. Елисеев и др.; Отв. Ред. А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой. – М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2005. – 776 с.
3. Гражданское право. Часть вторая: Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2005. – 719 с.
4. Гражданское право: Учебник / Под общ. Ред. В.Ф. Яковлева – М.: Изд-во РАГС, 2003.
5. Договорные отношения: Юрид. справ. предпринимателя. – М. : Изд-во Тихомирова М. Ю., 2005. – 395 с.
6. Корецкий А.Д. Договорное право России. Основы теории и практики реализации. – М.: ИКЦ «МарТ», Ростов н/Д: Издательский центр «МарТ», 2004.
7. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй (постатейный) / Под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина. - Издательство "Юрайт", 2004.
8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный) / Под ред. О.Н. Садикова. - Юридическая фирма "КОНТРАКТ", Издательский Дом "ИНФРА-М", 2006.
9. Сборник договоров с дискетой / Авт. – сост. А. Н. Долженко, А. М. Кожевников, М. Е. Масцевой, П. В. Сотов. – М.: Проспект, 2004. – 232 с.

#### **Дополнительная литература Банковский вклад**

1. Артемов В.В. Договор банковского вклада и защита прав потребителей: иной взгляд // Банковское право. – 2002. - N 4.
2. Курбатов А.Я. Банковские вклады (депозиты) // Хозяйство и право. – 2004. - N 8.
3. Махмутова Д.Х. Страхование банковских вкладов физических лиц: методологическая база реализации закона // Банковское право. – 2005. - N 5.
4. Мухамет-Ирекле А. Возврат срочных банковских вкладов: от простого к сложному (часть первая) // Право и политика. – 2006. - N 1.
5. Мухамет-Ирекле А. Возврат срочных банковских вкладов: от простого к сложному (часть вторая) // Право и политика. – 2006. - N 2.
6. Мухамет-Ирекле А. Возврат срочных банковских вкладов (часть третья) // Право и политика. – 2006. - N 7.
7. Соломатина Н. Договор банковского вклада: является ли правопреемство универсальным? // ЭЖ-Юрист. – 2006. - N 25.

#### **Банковский счет**

8. Аграновский А.В. О роли договора банковского счета в организации безналичных расчетов // Право и политика. – 2005. - N 2.
9. Гизатуллин Ф. Бесспорное и безакцептное списание денежных средств с банковских счетов // Бизнес-адвокат. – 2003. - N 18.
10. Ефимова Л.Г. Договор банковского счета // Банковское право. – 2000. - N 1.
11. Загиров Р.З. Юридическая природа договора банковского счета // Банковское право. - 2002. - N 2.
12. Карчевский С.П. Договор корреспондентского счета как разновидность договора банковского счета // Банковское право. – 2002. - N 1.
13. Сайфуллин Р.Р. Особенности оформления договора банковского счета, открываемого для расчетов с использованием банковских карт // Банковское право. – 2006. - N 3.

#### **Задачи**

1. Предприниматель Телегин испытывал затруднения в наличных деньгах при расчетах за закупленный сахар на складе. Поэтому он предложил продавцу сахара Савельеву взять у него вместо денег три сберегательных сертификата на предъявителя. Продавец согласился, поскольку сделка для него была выгодной. Но срок выплаты по сертификатам наступал лишь через месяц, а Савельев хотел получить деньги по нему на следующий день.

Вопросы:

- 1) Правомерна ли передача права требования предъявительских сберегательных сертификатов от Телегина к Савельеву?
- 2) Можно ли получить вклад по сертификату досрочно?
- 3) Какой размер процента выплачивается банком при досрочном предъявлении сертификата?
- 4) Какие могут быть сберегательные сертификаты?

2. Предприниматель Звонков, имевший счет в коммерческом банке, отдал распоряжение последнему о перечислении денежных средств с его счета на счет предпринимателя Рудова, находящегося в другом банке. О переводе денег Звонков сообщил Рудову. Через две недели Рудов предъявил претензию Звонкову о неполучении от него денег и потребовал оплатить убытки, которые он понес из-за сорвавшейся торговой сделки по причине отсутствия денежных средств. Звонков, в свою очередь, предъявил требование к коммерческому банку о возмещении убытков, возникших из-за просрочки в перечислении денежных средств с его счета на счет Рудова, находящегося в другом банке. Банк отказался платить.

Вопросы:

- 1) Правомерно ли требование предпринимателя Звонкова к банку?
- 2) Какую ответственность несет банк перед Звонковым при просрочке в перечислении денежных средств с его счета на счет Рудова в другом банке?
- 3) Подлежит ли удовлетворению требования Рудова к Звонкову?

3. Воронкова, имевшая счет в банке, внезапно скончалась. Прямые наследники умершей – муж и дочь обратились в банк с требованием выдать им деньги со счета, предъявив сберегательную книжку Воронковой, свидетельство о ее смерти и документы, доказывающие их родство. Банк отказал им в этом требовании, поскольку наследником в завещательном распоряжении, сделанном непосредственно в банке, было указано другое лицо. Отказался он также называть пришедшим имя наследника, указанное в завещании.

Вопросы:

- 1) Правомерен ли отказ банка в выдаче денег умершей Воронковой ее прямым наследникам?
- 2) Имеют ли право муж и дочь Воронкой узнать в банке, в пользу кого было сделано завещание последней?

## ОБРАЗЦЫ ТЕСТОВ

### Вариант 1

1. Договором признаются:
  - А) действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей;
  - Б) соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей;
  - В) соглашение двух и несколько лиц о переходе права собственности от одного лица к другому;
  - Г) действия граждан и юридических лиц по восстановлению нарушенных прав.
  
2. Акцепт представляет собой:
  - А) предложение заключить договор;
  - Б) ответ, принятие предложения заключить договор;
  - В) приглашение делать оферты;
  - Г) существенное условие договора.
  
3. Публичным договором является:
  - А) поставка для государственных и муниципальных нужд;
  - Б) строительный подряд;
  - В) электроснабжение;
  - Г) продажа недвижимости.
  
4. Публичным договором не является:
  - А) розничная купля-продажа;
  - Б) прокат;
  - В) кредитный договор;
  - Г) электроснабжение.
  
5. К принципу свободы договора не относится:
  - А) свобода выбора вида договора;
  - Б) свобода выбора условий договора;
  - В) свобода выбора контрагентов;
  - Г) свобода от соответствия требованиям и правилам, установленным законодательными и иных правовыми актами.
  
6. Какие виды договора купли-продажи регулируются ГК РФ:
  - А) розничная купля-продажа
  - Б) поставка товаров для государственных и муниципальных нужд;
  - В) контрактация;
  - Г) энергоснабжение;

Д) все варианты верны.

7. Предметом договора розничной купли-продажи выступают вещи:
- А) предназначенные для личного, домашнего, семейного и иного подобного использования;
  - Б) предназначенные для предпринимательской деятельности;
  - В) предназначенные для использования как в предпринимательской деятельности, так и не связанного с предпринимательской деятельностью;
  - Г) нет правильного ответа.

8. Укажите требования, которые вправе предъявить покупатель в случае продажи ему товара ненадлежащего качества:

- А) замена недобросовестного товара;
- Б) соразмерного уменьшения покупной цены;
- В) возмещения расходов на устранение недостатков товара;
- Г) расторжение договора и возмещения убытков;
- Д) любые из перечисленных требований по своему выбору.

9. Производитель сельскохозяйственной продукции, ненадлежащим образом исполнивший обязательство, несет ответственность:

- А) во всех случаях независимо от наличия вины;
- Б) в случаях прямо предусмотренных законом независимо от вины;
- В) только за виновные действия (бездействия);
- Г) при наступлении форс-мажорных обстоятельств.

10. Правила энергоснабжения не применяются:

- А) к договору поставки газа через присоединенную сеть;
- Б) к договору поставки нефти по трубопроводу;
- В) к договору водоснабжения;
- Г) к договору поставки нефтепродуктов в цистернах.

11. Укажите орган, который в акционерном обществе вправе принимать решение о совершении сделки по продаже недвижимости, стоимость которого составляет 25 % балансовой стоимости активов общества:

- А) совет директоров (наблюдательный совет) общества единогласно;
- Б) генеральный директор
- В) председатель совета директоров
- Г) общее собрание акционеров большинством в три четверти голосов акционеров-владельцев голосующих акций, присутствующих на собрании;

12. Дарение запрещено:

- А) в отношениях между индивидуальными предпринимателями;
- Б) в отношениях между любыми юридическими лицами;
- В) в отношениях между коммерческими организациями;
- Г) если одаряемым выступает малолетний либо гражданин, признанный недееспособным.

13. В следующей разновидности договора подряда подрядчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ:

- А) бытовой подряд;
- Б) подряд на выполнение проектных и изыскательских работ;
- В) строительный подряд;
- Г) обязанность существует во всех разновидностях договора подряда.

14. Укажите виды имущества, которые могут сдаваться в аренду:

- А) здания, оборудование, транспортные средства;
- Б) железные дороги общего пользования;
- В) зерно и сельскохозяйственная продукция;
- Г) атомные электростанции.

15. В какой срок каждая из сторон по договору аренды, заключенному на неопределенное время, должна предупредить другую сторону о его прекращении?

- А) за 1 месяц;
- Б) за 3 месяца;
- В) за 2 недели, при аренде недвижимости – за один месяц;
- Г) за 1 месяц, при аренде недвижимости – за 3 месяца;
- Д) за 1 месяц, при аренде недвижимости – за 6 месяцев.

16. Рентным обязательством, которое возможно передать по наследству, является:

- А) постоянная рента
- Б) пожизненная рента;
- В) пожизненное содержание с иждивением;
- Г) нет верного варианта.

17. Укажите случаи, в которых договор займа в соответствии с действующим ГК предполагается беспроцентным:

- А) если договор заключен между юридическими лицами;
- Б) если сумма договора не превышает 10 минимальных размеров оплаты труда;
- В) если договор заключен между гражданами на сумму, не превышающую установленных законом 25 МРОТ, и не связан с

осуществлением предпринимательской деятельности хотя бы одной из сторон;

Г) по договору заемщику передаются не деньги, а другие вещи, определенные родовыми признаками.

18. Банки обязаны обеспечить возврат вкладов граждан следующим образом:

- А) банковской гарантией;
- Б) путем обязательного страхования вкладов;
- В) путем залога банковского имущества;
- Г) путем соглашения о неустойке.

19. Сторонами договора лизинга выступают:

- А) лизингодатель и лизингополучатель;
- Б) лизингодатель, лизингополучатель, продавец;
- В) продавец и лизингодатель;
- Г) продавец и лизингополучатель.

20. Договор хранения в ломбарде вещей, принадлежащих гражданину, признается:

- А) возмездным;
- Б) безвозмездным;
- В) публичным;
- Г) алеаторным.

21. В ситуации, когда хранение вещей осуществляется с правом распоряжения ими, к отношениям сторон применяются:

- А) правила договора займа;
- Б) правила договора товарного кредита;
- В) правила коммерческого кредита;
- Г) специальные нормы о хранении на товарном складе.

22. Форма договора складского хранения гражданским законодательством определена следующим образом:

- А) письменная форма с обязательным составлением единого документа, подписанного обеими сторонами;
- Б) устная форма;
- В) письменная форма, которая считается соблюденной, заключение договора и принятие товара на склад удостоверены записью в журнале приема вещей на хранение;
- Г) письменная форма, которая считается соблюденной, если заключение договора и принятие товара на склад удостоверены складским документом.

23. Обязательному страхованию подлежит:

- А) гражданская ответственность владельцев автотранспортных средств;
- Б) здания и сооружения при сдаче их в аренду;
- в) имущество в случае заключения договора найма – продажи;
- Г) жизнь и здоровье ребенка при его рождении.

24. Договор поручения представляет собой:

- А) договор, в соответствии с которым одна сторона обязуется совершить от имени и за счет другой стороны определенные юридические действия;
- Б) договор, в соответствии с которым одна сторона обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны юридические и иные действия от своего имени, но за счет поручителя либо от имени и за счет поручителя;
- В) договор, в соответствии с которым одна сторона обязуется по поручению другой стороны за вознаграждение совершить одну или несколько сделок от своего имени, но за счет поручителя;
- Г) все ответы верны.

25. Договор банковского вклада, в котором вкладчиком является гражданин признается:

- А) возмездным;
- Б) безвозмездным;
- В) публичным;
- Г) алеаторным.

## Вариант 2

1. Условия, при отсутствии соглашения сторон по которым договор считается не заключенным:

- А) обычные;
- Б) дополнительные;
- В) существенные;
- Г) конклюдентные.

2. Моментом заключения договора по общему правилу считается:

- А) момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта;
- Б) момент, указанный в оферте;
- В) момент, указанный в акцепте;
- Г) момент, отправления оферты лицу ее акцептирующему.

3. Публичным договором не является:

- А) розничная купля-продажа;
- Б) прокат;

- В) кредитный договор;
- Г) электроснабжение.

4. В ситуации, когда извещение об акцепте получено с опозданием, то такой акцепт не считается опоздавшим, если:

- А) сторона, направившая оферту, немедленно не уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием;
- Б) сторона, направившая оферту немедленно уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием;
- В) сторона, направившая оферту, не уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием в течение трех дней;
- Г) сторона, направившая оферту, уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием в течение трех дней;

5. Алеаторный договор представляют собой:

- А) договор, заключенный под влиянием обмана либо насилия;
- Б) договор, при исполнении которого размер встречного предоставления другой стороной неизвестен;
- В) договор, одной из сторон которого является несовершеннолетний;
- Г) договор, совершенный под отменительным условием.

6. Договор ссуды считается:

- А) возмездным;
- Б) безвозмездным;
- В) публичным;
- Г) алеаторным;

7. Укажите лиц, которые могут выступать субъектом договора купли-продажи:

- А) граждане;
- Б) коммерческие организации;
- В) некоммерческие организации;
- Г) государство;
- Д) все ответы верны.

8. Предметом договора купли-продажи не являются:

- А) иностранная валюта;
- Б) ценные бумаги;
- В) деньги РФ;
- Г) вещи, ограниченные в обороте.

9. Поставка товаров отграничивается от сходных договоров по критериям:

- А) срок договора, периоды поставки;

- Б) несовпадение момента заключения и исполнения договора по продаже будущих вещей;
- В) субъектному составу и предмету;
- Г) форма договора.

10. Укажите случаи, в которых возможен односторонний отказ от исполнения договора поставки:

- А) поставка товара ненадлежащего качества;
- Б) неоднократного нарушения сроков поставки товаров;
- В) передачи товара в меньшем, чем обусловлено договором количестве;
- Г) при просрочке поставки;
- Д) во всех перечисленных случаях.

11. Какими правами обладает кредитор, получивший уведомление о продаже предприятия, но не давший согласия на перевод долга?

- А) требовать досрочного исполнения обязательств;
- Б) требовать возмещения убытков;
- В) требовать признания договора недействительным в соответствующей части;
- Г) требовать прекращения или досрочного исполнения обязательств и возмещения убытков, признания договора недействительным в течение 3-х месяцев со дня получения уведомления;
- Д) кредитор не может предъявить какие-либо требования, если покупатель гарантирует уплату долга.

12. Укажите виды имущества, которые не могут стать предметом проката:

- А) автомобиль;
- Б) носители аудио, видео информации (CD, DVD диски)
- В) бытовая техника;
- Г) предметы одежды.

13. В случае, если в договоре аренды не определен срок, то такой договор считается:

- А) заключенным на один год;
- Б) заключенным на три года;
- В) заключенным на неопределенный срок;
- Г) заключенным на разумный срок.

14. Выкупная цена постоянной ренты определяется следующим образом:

- А) по цене, соответствующей годовой сумме подлежащей выплате ренты;
- Б) по цене, соответствующей трехмесячной сумме подлежащей выплате ренты;

- В) по цене, соответствующей двухлетней сумме подлежащей выплате ренты;
- Г) по цене, соответствующей шестимесячной сумме подлежащей выплате ренты.
15. Существенными условиями договора ренты являются:
- А) предмет, срок, размер ренты;
- Б) предмет, срок, размер ответственности за просрочку выплаты ренты;
- В) предмет, размер ренты, выкупная цена ренты;
- Г) предмет, размер ренты, срок, условие о виде обеспечения исполнения обязательства (страхования риска ответственности) плательщика ренты.
16. Форма договора ренты:
- А) письменная, нотариальная;
- Б) простая письменная;
- В) письменная, в отдельных случаях устная;
- Г) устная.
17. Судьба плодов, продукции и доходов, полученных арендатором в результате использования арендованного имущества а соответствии с ГК РФ определяется следующим образом:
- А) становятся собственностью арендатора;
- Б) становятся собственностью арендодателя;
- В) передаются во владение и пользование арендатора;
- Г) уничтожаются.
18. Досрочное расторжение договора проката по инициативе арендатора возможно:
- А) при невыполнении арендодателем обязательства по ремонту вещи;
- Б) при утрате арендованного имущества арендатором;
- В) в любое время после письменного уведомления арендодателя в десятидневный срок;
- Г) в любое время без уведомления арендодателя.
19. В какие сроки осуществляются банком операции по счету клиента – зачисление и выдача денежных средств?
- А) зачисление и выдача не позже дня, следующего за днем поступления платежного документа;
- Б) зачисление в день поступления платежного документа, выдача не позже 2-го дня после поступления платежного документа;
- В) зачисление и выдача не позднее 2-го операционного дня после поступления платежного документа;

Г) нет верного ответа.

20. Держатель залогового свидетельства по договору складского хранения имеет право:

А) имеет право распоряжаться хранящимся на складе товаром в полном объеме;

Б) вправе распоряжаться товаром, но не может взять его со склада до погашения кредита;

В) имеет право залога на товар в размере выданного по свидетельству кредита и процентов по нему;

Г) имеет право залога на товар в размере стоимости товара.

21. Договор банковского вклада, в котором вкладчиком является гражданин признается:

А) возмездным;

Б) безвозмездным;

В) публичным;

Г) алеаторным.

22. Случаем, когда в соответствии с договором банковского счета банк осуществляет платежи со счета несмотря на отсутствие денежных средств, называется:

А) аллонж;

Б) авизо;

В) субсидирование счета;

Г) кредитование счета.

23. Хранителем по секвестру может быть лицо:

А) назначенное судом и давшее на то свое согласие;

Б) определяемое спорящими сторонами независимо от наличия на то согласия хранителя;

В) осуществляющее предпринимательскую деятельность по хранению вещей, являющихся предметом спора;

Г) товарный склад.

24. Укажите существенные условия договора личного страхования:

А) о застрахованном лице;

Б) о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);

В) о размере страховой суммы;

Г) о сроке действия договора;

Д) все варианты верны.

25. Договор найма-продажи предусматривает:

А) покупку товара для последующей ее передачи в аренду;

- Б) продажу товаров через автомат;
- В) что до перехода права собственности на товар покупатель является нанимателем (арендатором) переданного ему товара;
- Б) что до перехода права на товар покупатель уплачивает арендную плату, а для самого перехода права собственности необходимо уплатить выкупную цену.

### Вариант 3

1. Договором присоединения является:
  - А) строительный подряд;
  - Б) концессия;
  - В) прокат;
  - Г) купля-продажа недвижимости.
  
2. Публичным договором не является:
  - А) розничная купля-продажа;
  - Б) прокат;
  - В) кредитный договор;
  - Г) электроснабжение.
  
3. Неустойкой признается:
  - А) 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;
  - Б) денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения;
  - В) денежная сумма, которую кредитор вправе удерживать до полного выполнения должником взятых на себя обязательств;
  - Г) денежная сумма, из которой кредитор вправе получить удовлетворение суммы долга в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником своего обязательства.
  
4. По договору купли-продажи предприятия риск случайной гибели или повреждения имущества, входящего в имущественный комплекс предприятия, переходит на покупателя:
  - А) в момент государственной регистрации договора;
  - Б) в момент регистрации перехода права собственности на предприятие к покупателю;
  - В) в момент подписания передаточного акта;
  - Г) в момент произведения оплаты покупаемого имущества.

5. Для признания предложения товара в его рекламе публичной офертой по договору розничной купли-продажи достаточно:
- А) наличия в предложении товара описаний характеристик товара, его качественных показателей;
  - Б) наличия в предложении товара фразы «на правах рекламы»
  - В) наличия в предложении адреса продавца товара;
  - Г) наличия в предложении товара всех существенных условий договора;
6. Что не является предметом договора купли-продажи?
- А) движимое и недвижимое имущество;
  - Б) биржевые сделки;
  - В) патентные права;
  - Г) вещи принадлежащие 3-ему лицу;
  - Д) изобретения, промышленные образцы.
7. Качество товара приобретает характер существенного условия договора купли-продажи в ситуации:
- А) когда, предметом договора выступает сложное техническое устройство;
  - Б) при определении качества товара путем отсылки к соответствующему ГОСТу или техническому регламенту;
  - В) при включении в договор условия качества товара как мотива приобретения товара (заключения договора);
  - Г) когда стороной договора выступает гражданин, приобретающий товар для потребительских нужд.
8. Договор найма-продажи предусматривает:
- А) покупку товара для последующей ее передачи в аренду;
  - Б) продажу товаров через автомат;
  - В) что до перехода права собственности на товар покупатель является нанимателем (арендатором) переданного ему товара;
  - Б) что до перехода права на товар покупатель уплачивает арендную плату, а для самого перехода права собственности необходимо уплатить выкупную цену.
9. Договор займа является:
- А) реальным;
  - Б) консенсуальным;
  - В) в отдельных случаях, указанных в законе, консенсуальным, в остальных реальным;
  - Г) в отдельных случаях, указанных в законе, реальным, в остальных – консенсуальным.

10. Форма договора ренты:
- А) письменная, нотариальная;
  - Б) простая письменная;
  - В) письменная, в отдельных случаях устная;
  - Г) устная.
11. В каком случае договор поставки между гражданами – предпринимателями может облекаться в устную форму:
- А) при общей стоимости товаров не выше 10 МРОТ (минимальных размеров оплаты труда)
  - Б) стоимости товаров не выше 30 МРОТ;
  - В) стоимости товаров до 5 МРОТ;
  - Г) во всех случаях договор поставки между гражданами заключается в письменной форме.
12. Вправе ли даритель отменить договор дарение?
- А) даритель вправе в любое время отменить дарение независимо от стоимости вещи;
  - Б) вправе, если стоимость вещи не превышает 5 МРОТ, установленных законом;
  - В) вправе, если одаряемый совершил покушение на жизнь дарителя;
  - Г) даритель не вправе отменить дарение при каких обстоятельствах.
13. Укажите возможные формы арендной платы, которые могут быть предусмотрены договором аренды:
- А) денежная в виде периодических или единовременных платежей;
  - Б) передача доли продукции или доходов, полученных в результате использования нанятого имущества;
  - В) возложение на арендатора обусловленных затрат на улучшение нанятого имущества;
  - Г) встречная передача вещи в собственности или в аренду;
  - Д) все варианты верны.
14. Существенным условием договора аренды является:
- А) предмет;
  - Б) срок;
  - В) цена;
  - Г) ответственность сторон.
15. В соответствии с гражданским законодательством грузополучатель по договору перевозки рассматривается в качестве:
- А) самостоятельной стороны договора перевозки;
  - Б) одной стороны с грузоотправителем;
  - В) третьего лица, в пользу которого заключен договор;
  - Г) контрагента перевозчика.

16. По договору банковского вклада вклад может быть:
- А) срочным и бессрочным;
  - Б) бессрочным и до востребования;
  - В) срочным и до востребования;
  - Г) бессрочным, срочным и до востребования.
17. Договор банковского счета является:
- А) реальным;
  - Б) консенсуальным;
  - В) безвозмездным;
  - Г) алеаторным.
18. Укажите вид обязательства, предполагающий заключение двух договоров:
- А) коммерческая концессия;
  - Б) финансовая аренда (лизинг);
  - В) финансирование под уступку денежного требования (факторинг);
  - Г) цессия.
19. Укажите форму договора транспортной экспедиции:
- А) обязательная нотариальная форма;
  - Б) достаточно выдачи доверенности клиентом экспедитору;
  - В) письменная форма, а также государственная регистрация;
  - Г) простая письменная форма, клиент обязан также выдать доверенность экспедитору.
20. Укажите стороны договора государственного займа:
- А) заемщиком выступает РФ, субъект РФ, займодавцем – гражданин или юридическое лицо;
  - Б) заемщиком выступает РФ, субъект РФ, муниципальное образование, займодавцем – гражданин или юридическое лицо;
  - В) заемщиком выступает РФ, субъект РФ, займодавцем – только гражданин;
  - Г) заемщиком выступает РФ, субъект РФ, муниципальное образование, займодавцем – только гражданин.
21. Держатель складского свидетельства по договору складского хранения имеет право:
- А) имеет право распоряжаться хранящимся на складе товаром в полном объеме;
  - Б) вправе распоряжаться товаром, но не может взять его со склада до погашения кредита;
  - В) имеет право залога на товар в размере выданного по свидетельству кредита и процентов по нему;

Г) имеет право залога на товар в размере стоимости товара.

22. Убытки поклажедателя вследствие утраты, недостачи или повреждения вещей, сданных в камеру хранения транспортной организации, подлежат возмещению хранителем в течение:

- А) 24-х часов;
- Б) 48-ми часов;
- В) 7 дней;
- Г) 30 дней.

23. Для договора хранения заключенного между гражданами соблюдение письменной формы требуется в случаях:

- А) если передаваемая на хранение вещь требует особых условий хранения;
- Б) если стоимость передаваемой на хранение вещи превышает не менее чем в десять раз установленный законом МРОТ;
- В) если стоимость передаваемой на хранение вещи превышает не менее чем в сто раз установленный законом МРОТ;
- Г) если передаваемая на хранение вещь является индивидуально-определенной.

24. Укажите случаи, в которых страховщик освобождается от выплаты страховой суммы

- А) воздействия ядерного взрыва, радиации или радиоактивного заражения;
- Б) военных действий, а также маневров или иных военных мероприятий;
- В) гражданской войны, народных волнений всякого рода или забастовок;
- Г) все варианты верны.

25. Укажите, какое условие не является существенным при заключении договора имущественного страхования:

- А) об определенном имуществе либо ином имущественном интересе, являющемся объектом страхования;
- Б) о характере события, на случай наступления которого осуществляется страхование (страхового случая);
- В) о порядке выплаты страховой суммы;
- Г) о сроке действия договора.

#### Вариант 4

1. Договор, права и обязанности сторон, по которому возникают с момента передачи вещи:

- А) взаимный;
  - Б) публичный;
  - В) консенсуальный;
  - Г) реальный.
2. Предметом залога не может являться:
- А) арендованное имущество;
  - Б) ценные бумаги;
  - В) имущественные права;
  - Г) алиментные обязательства.
3. Укажите существенные условия договора купли-продажи:
- А) соглашение о предмете (продаваемой вещи);
  - Б) цена;
  - В) количество, ассоциации, комплектность;
  - Г) качество;
  - Д) тара и упаковка.
4. Моментом перехода на покупателя риска случайной гибели вещи по договору купли-продажи в соответствии с нормами ГК РФ считается:
- А) момент перехода права собственности;
  - Б) момент исполнения продавцом обязанности по передаче товара покупателю;
  - В) момент исполнения покупателем обязанности по оплате товара;
  - Г) момент подписания передаточного акта.
5. Укажите товар надлежащего качества, который по договору розничной купли-продажи подлежит обмену в четырнадцатидневный срок на аналогичный другого размера, фасона, комплектации:
- А) предметы личной гигиены;
  - Б) парфюмерия;
  - В) непериодические печатные издания;
  - Г) обувь.
6. Субъектом договора контрактации может выступать:
- А) юридическое лицо;
  - Б) индивидуальный предприниматель;
  - В) глава крестьянского (фермерского) хозяйства;
  - Г) любой из перечисленных субъектов, выступающий производителем сельхозпродукции и ее заготовителем.
7. В соответствии с правилами договора мены расходы на передачу товаров распределяются следующим образом:

- А) расходы на передачу и принятие осуществляется сторонами совместно в равных долях;
- Б) расходы на передачу и принятие осуществляет сторона, предложившая заключить договор;
- В) расходы на передачу и принятие распределяются сторонами самостоятельно по договоренности;
- Г) расходы на передачу и принятие осуществляются в каждом случае той стороной, которая несет соответствующие обязанности.

8. Укажите требования, которые предъявляются к договору аренды:
- А) договор заключается в простой письменной форме;
  - Б) договор подлежит обязательному нотариальному удостоверению и государственной регистрации;
  - В) договор подлежит обязательному нотариальному удостоверению и государственной регистрации недвижимого имущества;
  - Г) договор заключается в простой письменной форме и подлежит государственной регистрации недвижимого имущества.

9. В каких случаях допускается досрочное расторжение договора аренды по требованию арендодателя:
- А) арендатор ухудшает состояние имущества;
  - Б) арендатор использует имущество не по назначению;
  - В) арендатор более 2-х сроков подряд по истечении срока платежа не вносит арендную плату;
  - Г) все варианты верны.

10. Обязанность по проведению капитального ремонта по договору аренды лежит:
- А) на арендаторе;
  - Б) на арендодателе;
  - В) на субарендаторе;
  - Г) совместно на арендаторе и арендодателе.

11. Обязанность по проведению текущего ремонта по договору аренды лежит:
- А) на арендаторе;
  - Б) на арендодателе;
  - В) на субарендаторе;
  - Г) совместно на арендаторе и арендодателе.

12. Выберите верное утверждение - переход права собственности на сданное в аренду имущество к другому лицу:
- А) является основанием для изменения или расторжения договора аренды;

- Б) не является основанием для изменения или расторжения договора аренды;
- В) является основанием для выкупа арендованного имущества;
- Г) является основанием прекращения договора субаренды.

13. Всегда ли договор займа между гражданами заключается в письменной форме:

- А) заключается в письменной форме при сумме договора свыше 500 тыс. руб.
- Б) если сумма договора превышает не менее чем в 5 раз установленный законом минимальный размер оплаты труда;
- В) если сумма договора превышает не менее чем в 10 раз установленный законом минимальный размер оплаты труда;
- Г) независимо от суммы заключается в письменной форме;
- Д) в зависимости от договоренности сторон.

14. Договор займа между гражданами представляет собой:

- А) возмездный договор;
- Б) безвозмездный договор;
- В) может быть возмездным или безвозмездным;
- Г) презюмируется безвозмездным, проценты возможны только в случаях установленных законом.

15. В соответствии с договором научно-исследовательских, опытно-конструкторских работ права на результаты распределяются между сторонами договора следующим образом:

- А) сохраняются за исполнителем;
- Б) полностью передаются заказчику;
- В) право реализации результата принадлежит обеим сторонам с обязательным долевым участием в получении прибыли;
- Г) заказчик имеет право использовать переданные ему исполнителем результаты работ, в том числе способные к правовой охране, а исполнитель вправе использовать полученные им результаты работ для собственных нужд.

16. Держатель двойного складского свидетельства по договору складского хранения имеет право:

- А) имеет право распоряжаться хранящимся на складе товаром в полном объеме;
- Б) вправе распоряжаться товаром, но не может взять его со склада до погашения кредита;
- В) имеет право залога на товар в размере выданного по свидетельству кредита и процентов по нему;
- Г) имеет право залога на товар в размере стоимости товара.

17. Договор хранения в ломбарде вещей, принадлежащих гражданину, признается:
- А) возмездным;
  - Б) безвозмездным;
  - В) публичным;
  - Г) алеаторным.
18. Правом на привлечение денежных средств во вклады обладают:
- А) кредитные организации, обладающие соответствующей лицензией;
  - Б) банки, обладающие соответствующей лицензией;
  - В) индивидуальные предприниматели, обладающие соответствующей лицензией;
  - Г) банки, кредитные организации и индивидуальные предприниматели, обладающие соответствующими лицензиями.
19. Списание денежных средств со счета по договору банковского счета происходит на основании:
- А) решения суда;
  - Б) распоряжения клиента;
  - В) решения банка;
20. Агентский договор предоставляет агенту право действовать:
- А) от своего имени;
  - Б) от имени своего принципала;
  - В) как от своего имени, так и от имени принципала;
  - Г) от своего имени, от имени принципала, и от имени иных выгодоприобретателей по договору.
21. Дайте верное определение термина «суброгация»:
- А) уступка прав требования;
  - Б) истребование имущества из чужого незаконного владения;
  - В) переход к страховщику прав страхователя на возмещение ущерба;
  - Г) ситуация, при которой объект страхования может быть застрахован по одному договору страхования совместно несколькими страховщиками.
22. Обязательное страхование является обязательным в полной мере для:
- А) для страховщика;
  - Б) для страхователя;
  - В) для выгодоприобретателя;
  - Г) для лица, чьи действия привели к наступлению страхового случая.

23. Укажите лицо, которое может выступать в роли страховщика при заключении договора страхования:
- А) кредитные организации;
  - Б) юридические лица, имеющие разрешения (лицензии) на осуществление страхования соответствующего вида.
  - В) граждане, решившие заключить договор страхования;
  - Г) нет правильного ответа.
24. К принципу свободы договора не относится:
- А) свобода выбора вида договора;
  - Б) свобода выбора условий договора;
  - В) свобода выбора контрагентов;
  - Г) свобода от соответствия требованиям и правилам, установленным законодательными и иных правовыми актами.
25. Вещи, поступившие к комиссионеру от комитента либо приобретенные комиссионером за счет комитента в соответствии с правилами ГК РФ, являются:
- А) собственностью комитента;
  - Б) собственностью комиссионера;
  - В) общей совместной собственностью комитента и комиссионера;
  - Г) нет правильного ответа.

## ВОПРОСЫ К ЗАЧЕТУ

1. Договор, его место и значение в хозяйственной деятельности.
2. Условия договора. Существенные условия.
3. Формы договора.
4. Заключение договора. Оферта. Акцепт.
5. Свобода договора.
6. Публичные договоры.
7. Договор присоединения.
8. Предварительный договор.
9. Заключение договора в обязательном порядке.
10. Торги.
11. Основания и условия изменения и расторжения договора.
12. Положение сторон в договоре.
13. Государственная регистрация договоров.
14. Специальные случаи прекращения договора.
15. Способы обеспечения исполнения договорных обязательств.
16. Принципы исполнения обязательств и договоров.
17. Залог по законодательству РФ. Задаток.
18. Неустойка (штраф, пеня).
19. Поручительство. Банковская гарантия. Удержания.
20. Особенности договора купли-продажи. Предмет договора.
21. Права и обязанности сторон по договору купли-продажи.
22. Особые условия договора купли-продажи.
23. Правовое регулирование международной купли-продажи.
24. Правовое регулирование розничной купли-продажи.
25. Защита прав покупателя по договору розничной купли-продажи.
26. Правовое регулирование договора поставки. Права и обязанности сторон.
27. Договор поставки товаров для государственных нужд.
28. Договор контрактации и его регулирование.

29. Правовое регулирование договора энергоснабжения. Права и обязанности сторон.
30. Существенные условия договора энергоснабжения.
31. Ответственность по договору энергоснабжения.
32. Правовое регулирование продажи недвижимости.
33. Государственная регистрация перехода права собственности на недвижимость.
34. Современное российское законодательство о регистрации прав на недвижимость.
35. Особенности и условия договора продажи предприятия.
36. Особые случаи продажи предприятия.
37. Правовое регулирование договора мены.
38. Правовое регулирование договора дарения. Предмет и виды договора дарения.
39. Формы договора дарения.
40. Правовое регулирование ренты по ГК РФ. Виды ренты.
41. Стороны договора ренты, их права и обязанности.
42. Правовое регулирование аренды в РФ.
43. Существенные условия договора аренды.
44. Права и обязанности арендатора и арендодателя.
45. Объекты аренды.
46. Особенности договора аренды транспортных средств.
47. Прокат.
48. Аренда зданий и сооружений.
49. Лизинг и его значение в хозяйственной деятельности.
50. Аренда предприятий.
51. Правовое регулирование подряда по ГК РФ.
52. Разновидности и особенности договоров подряда.
53. Правовое регулирование перевозки и транспортной экспедиции.
54. Правовое регулирование хранения.

55. Правовое регулирование найма жилого помещения.
56. Правовое регулирование займа и кредита.
57. Договоры комиссии: их особенности, права и обязанности сторон.
58. Договоры поручения.
59. Договоры агентирования.
60. Доверительное управление имуществом.
61. Правовое регулирование коммерческой концессии.
62. Договоры страхования.

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение	3
2. Методические рекомендации по изучению дисциплины, проведению семинарских занятий, самостоятельной работы студентов	3
3. Критерии оценки знаний студентов	4
4. Программа дисциплины	6
5. Тематический план	13
6. Планы семинарских занятий и краткий конспект лекций	14
7. Образцы тестов	129
8. Вопросы к зачету	148