

**О.Н. Захарова**

**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО  
(ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ)**

Учебное пособие

Министерство образования и науки Российской Федерации  
Байкальский государственный университет

**О.Н. Захарова**

**ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО  
(ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ)**

Учебное пособие

Иркутск  
Издательство БГУ  
2016

УДК 347(075.8)  
ББК 67.404.я7  
3-38

Печатается по решению редакционно-издательского совета  
Байкальского государственного университета

Рецензенты канд. юрид. наук, доц. Т.И. Афанасьева  
канд. юрид. наук, доц. Т.Ю. Епифанцева

Захарова О.Н.  
3-38 Гражданское право [Электронный ресурс] : учеб. пособие / О.Н. Захарова – Иркутск : Изд-во БГУ, 2016. – 102 с. – Режим доступа : <http://lib-catalog.isea.ru>.

В учебном пособии освещаются основные институты Общей и Особенной части гражданского права, регулирующие договорные обязательства. Содержание приведено в соответствии с учебной программой курса «Гражданское право», а также с государственным образовательным стандартом РФ. Пособие написано на основе действующего законодательства.

Для студентов бакалавриата и специалитета юридических факультетов.

УДК 347(075.8)  
ББК 67.404я7

© Захарова О.Н., 2016  
© Издательство БГУ, 2016

## ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>Раздел 1. Практикум</b> .....	5
Тема 1. Общие положения об обязательствах.....	5
Тема 2. Общие положения о договорах.....	16
Тема 3. Купля-продажа.....	21
Тема 4. Дарение.....	26
Тема 5. Аренда.....	29
Тема 6. Подряд.....	38
Тема 7. Возмездное оказание услуг.....	42
Тема 8. Поручение. Комиссия. Агентирование.....	45
Тема 9. Заем и кредит.....	51
Тема 10. Хранение.....	55
Тема 11. Коммерческая концессия (франчайзинг).....	60
Тема 12. Простое товарищество.....	64
<b>Раздел 2. Курс лекций</b> .....	69
Гражданско-правовой договор.....	69
1. Понятие и содержание договора. Виды договоров.....	69
2. Порядок заключения договора.....	72
3. Изменение и расторжение договора.....	74
Купля-продажа.....	76
1. Понятие и содержание договора купли-продажи.....	76
2. Момент возникновения права собственности у покупателя.....	77
3. Особенности отдельных видов договора купли-продажи.....	77
Аренда.....	79
1. Понятие и основные элементы договора аренды.....	79
2. Права и обязанности сторон. Прекращение договора аренды.....	80
3. Особенности отдельных видов договора аренды.....	82
Подряд.....	84
1. Понятие и элементы договора подряда. Виды подряда.....	84
2. Права и обязанности сторон.....	86
3. Ответственность за нарушение договора подряда.....	86
Поручение.....	88
Комиссия.....	89
Хранение.....	91
1. Понятие и элементы договора хранения.....	91
2. Права и обязанности сторон.....	91
Заем и кредит.....	92
Коммерческая концессия.....	94
1. Понятие и элементы договора коммерческой концессии.....	94
2. Договор субконцессии.....	95
3. Изменение и прекращение договора коммерческой концессии.....	95
Простое товарищество.....	96
1. Понятие договора простого товарищества.....	96

2. Элементы договора простого товарищества .....	96
3. Содержание договора простого товарищества .....	97
4. Распределение прибыли и убытков .....	99
5. Ответственность участников по договору простого товарищества.	
Прекращение договора простого товарищества .....	100

# РАЗДЕЛ 1. ПРАКТИКУМ

## Тема 1. Общие положения об обязательствах

### Вопросы для подготовки к занятию

1. Понятие обязательства и основания его возникновения.
2. Классификация обязательств.
3. Множественность и перемена лиц в обязательстве.
4. Принципы исполнения обязательств.
5. Понятие предмета исполнения обязательств.
6. Способ, место и срок исполнения обязательств. Разумный срок и просрочка исполнения.
7. Понятие прекращения обязательства. Основания прекращения обязательств.
8. Особенности прекращения личных обязательств.
9. Понятие и функции гражданско-правовой ответственности.
10. Формы и виды гражданско-правовой ответственности.
11. Особенности договорной и внедоговорной ответственности.
12. Элементы состава гражданского правонарушения.
13. Каковы общие и специальные условия гражданско-правовой ответственности?
14. Каково содержание понятий «вред», «убытки», «ущерб»?
15. В чем заключается вина правонарушителя и каковы ее формы?
16. В чем специфика ответственности независимо от вины?
17. В каком случае наступает ответственность за действия третьих лиц?
18. Что такое гражданско-правовые (имущественные) санкции?
19. Что такое случай, непреодолимая сила? В чем их сходство и различия?
20. Каковы особенности гражданско-правовой ответственности за вред, причиненный в состоянии крайней необходимости, необходимой обороны?

### Литература для подготовки

1. Белов В.А. Проблемы общего учения об обязательствах // Гражданское право: актуальные проблемы теории и практики. – М., 2008.
2. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. М., 2005.
3. Иоффе О.С. Избранные труды: в 4 т. Обязательственное право. – СПб., 2004. Т. 3. С. 51–241.
4. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации / Вступ. ст. А.Л. Маковского. – М., 2009.
5. Маковский А.Л. Общие правила об обязательствах в Гражданском кодексе // Вестник ВАС РФ. 1995. № 9.

## Образцы тестовых и контрольных заданий

### Вариант 1

Определите, какое из утверждений неверно:

1. По общему правилу условиями гражданско-правовой ответственности являются:

- а) вина;
- б) вред;
- в) ущемление интересов общества и государства;
- г) причинная связь.

2. Реальный ущерб включает в себя:

- а) расходы, фактически произведенные потерпевшим;
- б) расходы, которые потерпевший должен будет произвести;
- в) утрата или повреждение имущества;
- г) доходы, полученные правонарушителем вследствие нарушения прав потерпевшего.

3. В зависимости от объема прав и обязанностей участников обязательств со множественностью лиц последние могут быть:

- а) долевыми;
- б) солидарными;
- в) смешанными;
- г) субсидиарными.

4. Основанием прекращения обязательств являются следующие юридические факты:

- а) надлежащее исполнение;
- б) прощение долга;
- в) цессия;
- г) совпадение должника и кредитора в одном лице.

5. Прекращаются ли обязательства смертью гражданина:

- а) да;
- б) только обязательства, неразрывно связанные с личностью должника;
- в) в случаях, предусмотренных законом;
- г) нет, никакие обязательства не прекращаются, но правопреемники отвечают по ним лишь в пределах стоимости перешедшего к ним имущества.

### Вариант 2

1. Создает ли обязательство обязанности для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц):

- а) создает;
- б) создает в случаях, предусмотренных договором;
- в) не создает.

2. Вправе ли кредитор не принимать исполнение обязательства по частям:

- а) не вправе;

б) вправе не принимать исполнение обязательства по частям, если иное не предусмотрено законом;

в) вправе не принимать исполнение обязательства по частям, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства и не вытекает из обычаев делового оборота или существа обязательства.

3. Какова очередность погашения требований по денежному обязательству, если сумма произведенного платежа недостаточна для исполнения денежного обязательства полностью:

а) при отсутствии иного соглашения погашаются, прежде всего, издержки кредитора по получению исполнения, затем проценты, а в оставшейся части – основная сумма долга;

б) при отсутствии иного соглашения погашаются, прежде всего, проценты, затем издержки кредитора по получению исполнения, а в оставшейся части – основная сумма долга;

в) при отсутствии иного соглашения погашается, прежде всего, основная сумма долга, затем проценты, а в оставшейся части издержки кредитора по получению исполнения.

4. Встречным признается исполнение обязательства:

а) одной из сторон, которое в соответствии с договором обусловлено исполнением своих обязательств другой стороной;

б) третьим лицом;

в) обеспеченного задатком.

5. Неустойкой (штрафом, пеней) признается:

а) определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства;

б) денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне;

в) денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

6. Допускается ли последующий залог имущества:

а) допускается, если он не запрещен предшествующими договорами о залоге;

б) допускается, если это предусмотрено законом;

в) допускается с согласия залогодержателя, выраженного в письменной форме.

7. Залогодержатель, если иное не предусмотрено договором и не вытекает из существа залога:

а) вправе пользоваться предметом залога;

б) не вправе пользоваться предметом залога.

8. При исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства:

а) поручитель и должник несут солидарную ответственность, если иное не предусмотрено законом или договором поручительства;

б) поручитель и должник несут субсидиарную ответственность, если иное не предусмотрено договором;



в) поручитель и должник отвечают перед кредитором каждый в размере своей доли.

9. Могут ли быть предметом залога денежные средства, хранившиеся на банковском счете:

- а) могут быть;
- б) не могут быть.

10. Освобождает ли должника уплата неустойки и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательства от исполнения обязательства в натуре:

- а) освобождает;
- б) не освобождает;
- в) не освобождает, если иное не предусмотрено законом или договором.

11. Если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению:

- а) в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода;
- б) в этот день или в течение последующих двух рабочих дней, либо в любой момент в пределах такого периода;
- в) в этот день, а если он приходится на нерабочий день, то в следующий за ним рабочий день либо в любой момент в пределах такого периода.

12. Кто может выступать в качестве гаранта по договору банковской гарантии:

- а) любые юридические и физические лица;
- б) только банк или иное кредитное учреждение;
- в) банк, иное кредитное учреждение или страховая организация.

13. Обязан ли должник уплатить проценты по денежному обязательству за время просрочки кредитора:

- а) не обязан;
- б) не обязан, если иное не предусмотрено договором.

14. Допускается ли прекращение обязательства зачетом по заявлению одной стороны:

- а) не допускается;
- б) допускается;
- в) допускается в случаях, предусмотренных законом.

15. В каком из перечисленных случаев лицо признается невиновным при нарушении обязательства:

- а) при нарушении обязанностей со стороны его контрагентов;
- б) при отсутствии нужных для исполнения обязательства товаров на рынке;
- в) если оно приняло все меры для надлежащего исполнения обязательства при той степени заботливости и осмотрительности, какая от него требовалась по характеру обязательства и условиям оборота.

### Вариант 3

1. Гражданско-правовая ответственность характеризуется следующими обязательными признаками:

- а) государственное принуждение;
- б) отрицательные неблагоприятные последствия на стороне правонарушителя;
- в) осуждение правонарушения и его субъекта;
- г) все, указанное в п. «а» – «в».

2. Характерными формами гражданско-правовой ответственности являются:

- а) неустойка;
- б) убытки;
- в) возмещение в натуре;
- г) любая форма, указанная в п. «а» – «в».

3. Типичными основаниями освобождения от ответственности являются:

- а) случай;
- б) непреодолимая сила;
- в) вина потерпевшего;
- г) все, указанное в п. «а» – «в».

4. Деликтная ответственность – это ответственность, при которой:

а) вред причиняется лицом, не состоявшим ранее в обязательственном правоотношении с потерпевшим;

б) причинитель вреда нарушает конкретную обязанность другого лица активного характера;

в) ответственность определяется нормами того закона, который регулирует данное обязательственное отношение в целом;

г) происходит все, указанное в п. «б» и «в».

5. Субсидиарная ответственность – это обязанность:

а) лица, несущего ответственность за основного должника, удовлетворить требование кредитора в случае отказа основного должника от удовлетворения этого требования;

б) лиц, совместно причинивших вред, сообща ответить перед потерпевшим;

в) лиц, участвующих в долевым обязательстве, ответить перед кредитором в объеме своей доли;

г) должника, исполнившего обязательство по возмещению вреда за причинителя вреда, предъявить к последнему требование о возмещении вреда.

6. Соглашение об ограничении размера ответственности должника по договору, в котором кредитором является гражданин-потребитель, ничтожно в случае, если:

а) кредитор неосторожно содействовал увеличению размера убытков;

б) кредитор не принял разумных мер к уменьшению размера убытков;

в) размер ответственности для данного вида обязательств определен законом;

г) в неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательства виновны обе стороны.

7. Ответственность в порядке регресса – это обязанность:

а) должника, исполнившего обязательство по возмещению вреда за причинителя вреда, предъявить к последнему требование о возмещении вреда;

б) лица, несущего ответственность за основного должника, удовлетворить требование кредитора в случае отказа основного должника от удовлетворения этого требования;

в) лиц, совместно причинивших вред, ответить сообща перед потерпевшим;

г) лиц, участвующих в долевом обязательстве, ответить перед кредитором в объеме своей доли.

8. Вина причинителя вреда – это:

а) психическое отношение лица в форме умысла или неосторожности к своему противоправному поведению и его результатам;

б) действие или бездействие, нарушающее нормы закона и субъективное право лица;

в) умаление, уничтожение субъективного гражданского права и блага;

г) возникновение результата (следствия) непосредственно, прямо из поведения причинителя вреда.

9. Различают следующие принципы гражданско-правовой ответственности:

а) принцип неотвратимости ответственности;

б) принцип индивидуализации ответственности;

в) принцип полного возмещения вреда;

г) все указанные в п. «а» – «в».

10. Полный состав гражданского правонарушения включает в себя следующие условия (элементы):

а) противоправность поведения;

б) наличие вреда и вины причинителя вреда;

в) причинная связь между противоправным поведением и возникающим вредом;

г) все, указанное в п. «а» – «в».

## Примеры задач

1. Индивидуальный предприниматель Л. Бероев (заказчик) заключил договор строительного подряда, в соответствии с которым строительная организация (подрядчик) обязалась выполнить реконструкцию здания. Работа подрядчиком была выполнена с нарушением конечного срока (просрочка составила 10 дней). Л. Бероев произвел расчет по договору по окончании всех работ подрядчиком и, таким образом, нарушил предусмотренный договором срок оплаты работы по реконструкции.

Строительная организация предъявила к Л. Бероеву иск о взыскании неустойки в размере 1 % суммы, подлежащей оплате за выполненный объем работ в виду несвоевременной ее оплаты.

Л. Бероев обратился к суду с ходатайством о применении ст. 333 ГК РФ, в котором сослался на то, что неустойка образовалась по вине истца, нарушившего сроки завершения реконструкции здания.

Удовлетворит ли суд ходатайство Л. Бероева? В каком случае производится уменьшение неустойки в соответствии со ст. 333 ГК РФ? Может ли быть уменьшен размер ответственности при наличии указанных ответчиком оснований?

2. 19 марта студентка университета Борисова заплатила за пользование мобильной связью в салоне экспресс-оплаты в одном из торговых центров города. Оператор заверила студентку, что деньги поступят на счет 20 марта. Однако прошло более двух недель, а деньги на счет не поступили.

Вправе ли Борисова потребовать возврата денежных средств в связи с неисполнением обязательства по их зачислению на счет? Изменится ли решение задачи при утрате Борисовой документа, подтверждающего оплату услуги за пользование мобильной связью?

3. АО «Глория» (далее – продавец) заключило договор купли-продажи с ООО «Панорама» (далее – покупатель) на сумму 1,5 млн р. Обеспечение исполнения обязательства по оплате товара было оформлено договором поручительства.

В связи с тем, что покупатель отказался от оплаты товара, предусмотренного договором купли-продажи, продавец обратился в арбитражный суд с иском к поручителю об исполнении обязательства по оплате товара.

Поручитель предъявил встречный иск продавцу о признании недействительным основного договора, т.к. он был подписан руководителем организации покупателя с превышением полномочий. Исковое требование поручителя было обосновано ссылкой на ст. 174 ГК РФ.

Арбитражный суд в иске отказал, отметив, что в соответствии со ст. 174 ГК РФ сделка, совершенная с превышением полномочий, может быть признана судом недействительной только по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, т.е. по иску покупателя.

Правильно ли арбитражный суд при вынесении решения применил нормы материального права?

4. Музеем известного писателя, расположенному в другом городе, 1 апреля 2007 г. Виноградов направил письмо с предложением о продажейличных бытовых вещей этого писателя (табакерки, курительной трубки, резного стула, письменного прибора из бронзы и бронзового подсвечника), при этом он указал свой адрес, цену каждой вещи и срок ответа – 20 апреля 2007 г. 10 апреля Виноградов отправил этому музею второе письмо, в котором отменил свое предложение. 11 апреля к Виноградову прибыл представитель музея для покупки предложенных музейю вещей. Виноградов повторил свой отказ. Представитель музея настаивал на продаже этих вещей. В противном случае требовал возместить музею стоимость его проезда, расходы по командировке и моральный ущерб.

Возникло ли обязательство между Виноградовым и музеем? Если оно возникло, то, что является основанием этого обстоятельства? Подлежат ли удовлетворению требования представителя музея?

5. Магазин «Детский мир» заключил с ООО «Рекорд» договор о пошиве для него 30 тысяч пар детских сандалий к 20 мая 2005 г. Однако 25 апреля 2005 г. в производственных помещениях ООО «Рекорд» произошел пожар, в результате которого были уничтожены пошивочный цех и склад готовой обуви. В связи с непоступлением в нужное время товара в необходимом для летнего сезона ассортименте, контрагент потерпел убытки.

Отвечает ли ООО «Рекорд» перед магазином за неисполнение своего обязательства? Изменится ли решение этой задачи, если причиной непоступления в магазин товара было бы непоступление своевременно от поставщика сырья (кожи, ткани, ниток) и фурнитуры, необходимых для изготовления сандалий? Освободит ли ООО «Рекорд» от поставки заказчику сандалий в последующее время уплата убытков за неисполнение договора?

6. Кедров, проживающий в городе Т., договорился с тремя студентами строительного института в период его отпуска с 20 июня по 19 июля восстановить упавший забор на своей даче. В качестве аванса было выплачено 50 тыс. р. все деньги вручены одному из этих студентов – Грошеву – 3 июня. Однако в назначенное время забор не был восстановлен, поскольку двое из троих студентов исчезли из города. Какие и к кому права у Кедрова на возмещение аванса? Имеет ли он право на возмещение морального вреда, учитывая то, что напрасно потратил свой отпуск на ожидание строителей, и то, что дача осталась незащищенной от различных вторжений? В каком месте должна быть возвращена авансовая сумма? Может ли это обязательство быть прощением долга или отступным? Как изменится решение, если бы строители явились своевременно на место работы и не выполнили бы ее из-за отъезда в длительную командировку заказчика. Куда девать аванс?

7. Силаев, будучи пожилым и нетрудоспособным вложил на три месяца в коммерческий банк «Прогресс» 3 января 2009 г. три миллиона рублей на хранение с условием выплаты дохода из расчета 6 % годовых. Обязательство было оформлено договором.

С какого момента обязательство вступает в силу? Когда наступает срок исполнения обязательства? Когда прекращается обязательство? Может ли банк в одностороннем порядке изменить процентную ставку? В какой форме должно быть оформлено изменение и расторжение данного обязательства? В какой форме и где Силаев может оформить уступку права требования к банку своему племяннику? Изменится ли ответ на поставленный вопрос, если договор был бы оформлен векселем? Перешло ли бы право требования Силаева к племяннику, если бы речь шла о регрессном иске?

8. В городе магистральном закрыли завод по производству спирта и находящуюся при нем котельную. В связи с этим управляющая домами организация направила жильцам письменные уведомления о необходимости установки ими в каждой квартире котлов водяного отопления и колонок для нагрева воды, стоимость которых составила в расчете на одну квартиру 60 тыс. р. Кроме этого в уведомлении жильцы каждой квартиры обязывались заключить договор со специализированной организацией и оплатить услуги этой организации в размере 5 тыс. р.

Дайте оценку действий управляющей домами организации по факту понуждения к заключению договора об установке котлов водяного отопления и колонок для нагрева воды.

9. Н. Вольский заключил договор с производственным кооперативом «Строитель» в соответствии, с которым обязался отработать в кооперативе пять лет, а кооператив предоставить Н. Вольскому двухкомнатную квартиру, пригодную для проживания. Проработав в кооперативе установленный договором срок, Вольский Н. получил квартиру без дверей, сантехники и батарей. Вместе с тем, в квартире требовался монтаж электропроводки и настил полов. Н. Вольский отремонтировал квартиру и обратился в суд с иском к кооперативу о возмещении стоимости ремонта на сумму 700 тыс. р. Свое требование Н. Вольский обосновал ссылкой на ст. 310 ГК РФ, не допускающей односторонний отказ от исполнения договора и одностороннее изменение его условий. В суде представитель производственного кооператива «Строитель», возражая против иска, заявил, что Н. Вольский подписал акт приема-передачи квартиры и никаких претензий по состоянию жилья не оформлял. Вместе с тем, семья Вольских занимается оформлением приватизации квартиры и, следовательно, все расходы по ее ремонту и содержанию должны нести Н. Вольский и его семья.

Удовлетворит ли суд требование Н. Вольского о возмещении стоимости ремонта квартиры?

10. У О. Плотникова потерялась в химчистке дорогая дубленка, привезенная ему три месяца назад в подарок братом из Вены. На заявление О. Плотникова о возмещении реальной стоимости утраченной вещи, администрация химчистки ответила отказом, сославшись на квитанцию, в которой указано на 50 % износа сданной в химчистку дубленки. Администрация химчистки предложила О. Плотникову возместить ущерб в размере 12 тыс. р. Не согласившись с предложенной суммой, О. Плотников обратился с иском в суд.

На какие правовые акты необходимо сослаться О. Плотникову в обоснование требования о возмещении причиненного ему ущерба? В каком объеме должен быть возмещен ущерб, возникший в связи с утратой вещи?

11. Индивидуальный предприниматель О.П. Савенков заключил кредитный договор с КБ «Альфа-капитал». Исполнение обязательств по уплате процентов и возврату основной суммы долга обеспечил КБ «Центральный» посредством выдачи банковской гарантии, согласно которой КБ «Центральный» обязался уплатить бенефициару в случае невозвращения кредита принципалом, т.е.

О.П. Савенковым сумму задолженности по кредиту и процентам. Поскольку О.П. Савенков нарушил обязательства по кредитному договору, представитель «Альфа-капитал» обратился к гаранту, КБ «Центральный», с требованием об исполнении обязательств по банковской гарантии. Гарант отказался удовлетворить указанное требование, сославшись на отсутствие наименования бенефициара в содержании банковской гарантии. Как заявил представитель гаранта, КБ «Центральный», содержание предоставленного ему документа не соответствует требованиям, предъявляемым законодательством к соглашению о банковской гарантии и не порождает гарантийного обязательства.

Бенефициар, КБ «Альфа-капитал» обратился в арбитражный суд с иском к гаранту, КБ «Центральный» о взыскании задолженности по кредитному договору.

Будет ли удовлетворен иск арбитражным судом?

12. Коммерческий банк «Байкал Росбанк» (далее – банк) и ООО «Макролон» (далее – заемщик) заключили кредитный договор в соответствии с которым банк обязался предоставить заемщику кредит в размере 15 млн р. Возврат кредита заемщиком обеспечивался ипотекой здания.

В договоре стороны согласовали его предмет, а также существо, размер и срок исполнения обязательства, обеспечиваемого ипотекой здания.

При оформлении условия об оценке предмета ипотеки (здания) стороны включили в договор оценку здания по заключению независимого оценщика, оценку по документам органа технической инвентаризации и залоговую оценку. В связи с тем, что заемщик нарушил свои обязательства по кредитному договору, банк предъявил в арбитражный суд иск о взыскании с ответчика суммы долга и об обращении взыскания на заложенное ответчиком по договору об ипотеке здание.

Возражая против иска, заемщик заявил, что договор ипотеки является незаконным, так как не было достигнуто соглашение по оценке предмета ипотеки. При этом он сослался на п. 1 ст. 339 ГК РФ и п. 1 ст. 9 ФЗ об ипотеке (залоге недвижимости), которые предусматривают, что оценка предмета ипотеки являются существенным условием соответствующего договора.

Удовлетворит ли арбитражный суд иск банка о взыскании с заемщика суммы долга по кредитному договору и об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество?

13. Между ООО «Ветерок» (поставщик) и ООО «Франшиза» (покупатель) заключен договор поставки. Договор от имени покупателя подписан Егоровым, генеральным директором ООО «Франшиза». Кроме этого, Егоров как физическое лицо заключил с ООО «Ветерок» договор поручительства в целях исполнения покупателем обязательств по договору поставки. Возможно ли заключение договора поручительства с физическим лицом, если он одновременно является генеральным директором юридического лица, за которое он выступает поручителем по договору? Рассмотрите судебную практику по данному вопросу.

14. ООО «СТЭНД» согласно договору от 12.05.07 г. в месячный срок поставило стройматериалы ЗАО «МАГ». Акт приема-передачи составлен и подписан 10.06.07 г. По договору порядок оплаты не предусматривал перечисление соответствующей суммы непосредственно после подписания акта приема-передачи. Приняв стройматериалы, ЗАО «МАГ» направило партнеру письмо, в котором просило продлить срок оплаты до 31.03.08 г. в связи с отсутствием свободных денежных средств. На предложение покупателя ООО не ответило. 15 апреля 2008 г. ООО направило претензию с требованиями: 1) уплатить установленную договором стоимость стройматериалов; 2) уплатить проценты за просрочку исполнения денежного обязательства с 11 июня 2007 г.; 3) возместить убытки сверх суммы процентов. Получив претензию, ЗАО «МАГ» 20.04.08 г. перечислило стоимость стройматериалов, а в остальных требованиях отказало, считая урегулированным «по умолчанию» вопрос о перенесении срока платежа. Кроме того, по мнению ЗАО «МАГ», нарушение денежного обязательства имело место только с 1 по 19 апреля, но договором неустойка за просрочку исполнения не была установлена – поэтому ни о каких процентах речи идти не может. Каковы судебные перспективы возникшего спора?

15. В обеспечение договора займа между ООО «Корвет» и ООО «Риск» (от 04.12.2008 со сроком возврата 01.02.2009 г.) был оформлен договор поручительства между ООО «Корвет» и индивидуальным предпринимателем Хлыновым (без указания срока). ООО «Риск» сумму долга в установленный срок не возвратило. Несмотря на это, займодавец, заемщик и поручитель договорились о расторжении договора поручительства, что и было оформлено письменно 15.02.2009 г. Каков срок поручительства в данном случае? Можно ли считать, что поручительство прекратится, учитывая ограничения, установленные ст. 367 ГК РФ? Можно ли считать, что с прекращением поручительства прекращается и основное обязательство по возврату долга?

### **Контрольные задания**

Задание 1. Составьте схему «Виды обязательств».

Задание 2. Приведите примеры основных видов обязательств, предусмотренных частью II ГК РФ.

Задание 3. Приведите примеры, когда односторонний отказ от исполнения обязательства допускается законом. Назовите основания прекращения обязательств, указанных в следующих статьях ГК РФ: 417, 578, 599, 605, 620, 687, 699, п. 2, 3 ст. 715, 717 782, 795, 821, 904, п. 1. ст. 977, 1002, п. 1 ст. 1037.

Задание 4. Проанализируйте ст. 313, 382, 388 ГК РФ и выявите различия между возложением исполнения на третье лицо и уступкой требования.

Задание 5. Выявите различия между понятием «исполнение обязательств», «прекращение обязательств» и «расторжение обязательств».

Задание 6. Назовите пять случаев, указанных в ст. 387 ГК РФ, когда права кредитора переходят к другому лицу на основании закона, и пределы ответственности кредитора, уступившего свое требование другому лицу (ст. 390 ГК).



Задание 7. выпишите из ст. 316 ГК РФ пять правил, определяющих место исполнения обязательства.

Задание 8. Выпишите в ГК РФ статьи, в которых говорится о применении долевой, солидарной и субсидиарной ответственности.

Задание 9. Приведите примеры статей ГК РФ, в которых встречаются понятия «вина», «умысел», «грубая неосторожность», «отсутствие должной заботливости и осмотрительности».

Задание 10. Перечислите статьи ГК РФ, в которых предусматривается ответственность независимо от вины.

Задание 11. Приведите примеры статей правовых актов, в которых ответственность должника ограничивается определенным размером.

## **Тема 2. Общие положения о договорах**

### **Вопросы для подготовки к занятию**

1. Понятие и значение договорного права.
2. Сущность принципа свободы договора.
3. Классификация договоров.
4. Стадии заключения договора. Оферта. Акцепт.
5. В каких случаях заключение договора обязательно для обеих сторон или одной стороны?
6. В чем состоят особенности заключения договора на торгах, с использованием сети «Интернет» и других средств электронной и иной связи?
7. Какие существуют способы и основания изменения и расторжения договора.
8. Односторонний отказ от договора.
9. Каковы последствия изменения и расторжения договора?
10. Расторжение договора в связи с существенным изменением обстоятельств.

### **Литература для подготовки**

1. Белов В.А. К вопросу о соотношении понятий обязательства и договора // Вестник гражданского права. 2007. № 2.
2. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая. Общие положения. – М., 2005.
3. Огородов Д. В., Челышев М.Ю. К вопросу о видах смешанных договоров в частном праве // Законодательство и экономика. 2006. № 2.
4. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России. – М., 2006.
5. Садиков О. Предварительный договор и его условия // Хозяйство и право. 2011. № 3. С. 3–11.
6. Яковлев В.Ф. Понятие предпринимательского договора в российском праве // Журнал российского права. 2008. № 1.

## Образцы тестовых и контрольных заданий

1. Является ли гражданско-правовой договор сделкой?

а) нет;

б) да, гражданско-правовой договор может быть как односторонней, так и двусторонней и многосторонней сделкой.

в) да, гражданско-правовой договор может быть двусторонней или многосторонней сделкой;

г) гражданско-правовой договор является всегда двусторонней сделкой.

2. Что означает понятие «оферта»?

а) предложение заключить договор;

б) ответ на предложение заключить договор;

в) рекламное или подобное предложение товаров;

г) разновидность формы договора.

3. Считается ли акцепт опоздавшим в случае, когда своевременно направленное извещение об акцепте получено с опозданием?

а) не считается;

б) считается;

в) считается, если сторона направившая оферту, немедленно не уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием;

г) считается, если сторона, направившая оферту, немедленно уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием.

4. В течение какого срока с момента заключения предварительного договора подлежит заключению основной договор, если в предварительном договоре такой срок не определен?

а) одного месяца;

б) двух месяцев;

в) шести месяцев;

г) одного года.

5. Чем является ответ на оферту, содержащий измененные условия договора?

а) акцептом;

б) новой офертой;

в) новацией;

г) приглашением делать оферты.

6. Какой из договоров является безвозмездным?

а) договор розничной купли-продажи;

б) договор аренды;

в) договор ссуды;

г) договор комиссии.

7. В каких договорах цена в соответствии с законодательством является существенным условием договора?

а) розничной купли-продажи;

б) купли-продажи предприятия;

в) поставки;

- г) аренды транспортных средств.
- 8. Какой из договоров не является публичным?
  - а) договор перевозки транспортом общего пользования;
  - б) договор проката;
  - в) договор поставки для государственных нужд;
  - г) договор бытового подряда.
- 9. Какой договор не относится к дополнительным (акцессорным):
  - а) договор ипотеки;
  - б) договор поручительства;
  - в) договор о задатке;
  - г) договор поручения.
- 10. Без каких условий договор не может считаться заключенным?
  - а) без существенных условий;
  - б) без условий, установленных в диспозитивных нормах закона;
  - в) без инициативных условий;
  - г) без случайных условий.

### **Примеры задач**

1. ООО «Космос» подписало договор строительного подряда. Сторонами был согласован объем и сроки выполнения работ. Договором предусмотрено, что цена будет согласована сторонами дополнительно, в виде приложения к договору, которое так и не подписано.

Имеет ли этот договор юридическую силу? Проанализируйте судебную практику по данному вопросу.

2. ОАО «Стальмет» (Продавец) обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с ООО «Машстрой» (Покупатель) стоимости материалов, переданных в соответствии с договором.

Ответчик иск не признал, мотивируя это тем, что факт наличия между сторонами договорных отношений не доказан, поскольку договор подписан не уполномоченным на это лицом (заместителем руководителя, а не руководителем, поименованным в преамбуле контракта). Кроме того, по мнению ответчика, истец не доказал факта передачи ответчику и получения им спорной продукции, поскольку акт приемки-сдачи является ничтожным (в акте приемки-сдачи продукции, согласно которому уполномоченный от Покупателя принял материалы от представителя Продавца, отсутствует печать). В акте содержатся сведения о контрольной проверке материалов и расчет их стоимости с учетом результатов взвешивания. Данный акт подписан только приемщиком и сдатчиком. Эти обстоятельства подтверждены и объяснены уполномоченного представителя Покупателя.

Дайте правовую оценку сложившейся ситуации.

3. ООО «Космос» подписало договор строительного подряда. Сторонами был согласован объем и сроки выполнения работ. Договором предусмотрено, что цена будет согласована сторонами дополнительно, в виде приложения к договору, которое так и не подписано.

Дайте правовую оценку сложившейся ситуации.

4. Филиал ООО был переименован. Влечет ли это за собой необходимость перерегистрации недвижимого имущества, находящегося на балансе филиала, а также перезаключения гражданско-правовых договоров, которые были ранее заключены филиалом?

5. Ребров дал объявление в местной газете о том, что продает аккордеон, с указанием ориентировочной цены. На другой день к нему явился Аверин. Он осмотрел инструмент, согласился его купить за обозначенную цену и оставил задаток. Через два дня Ребров получил от директора Дворца искусств письмо, где сообщалось, что Дворец хочет приобрести аккордеон в самые ближайшие дни. В это же время к Реброву приехал сын, который предложил отцу инструмент не продавать, а подарить внуку, что тот и сделал. Каковы стадии заключения договора? Какую роль выполняет задаток? При каких условиях договор считается заключенным?

6. Машков являлся собственником квартиры. В 2005 г. он заключил договор дарения квартиры Кондратовой. В 2006 г. он обратился в суд с иском о признании договора дарения недействительным, ссылаясь на то, что договор заключил в тяжелом душевном состоянии, поддавшись уговорам одаряемой. В настоящее время он проживает в своей квартире, но Кондратова не может оказать ему помощи, так как живет в другом городе и приезжает к нему очень редко. Ответчица в суде иск не признала, ссылаясь на то, что квартиру Машков подарил ей без каких-либо ее уговоров. За это она должна была произвести капитальный ремонт, оплачивать жилую площадь и коммунальные услуги. Кроме того, она ежемесячно дает Машкову 2 тыс. р. Совершена ли сделка с целью прикрыть другую сделку? Исполнен ли договор дарения? Какое решение вынесет суд?

7. ОАО «Инвестмебель» обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с ЗАО «Ураллес» неустойки в размере 980 тыс. р. за просрочку поставки пиломатериалов в январе – феврале 2005 г. Ответчик иск не признал, пояснив, что договор между ними заключен не был, т.к. они не согласовали существенные условия о сроках поставки и цене товара. Существенный характер условия о сроках поставки, по его мнению, вытекает из правил ст. 506 ГК РФ. Согласование же условия о цене обязательно, поскольку договор поставки является возмездным. Поставщик не согласился с доводами ответчика по следующим причинам:

- 1) в ст. 506 ГК РФ сформулировано понятие договора поставки и указаны его квалифицирующие признаки;
- 2) ст. 506, нормы иных правовых актов не относят спорные условия (о сроке и цене) к существенным;
- 3) содержание договора не исчерпывается условиями, согласованными сторонами, он должен соответствовать и императивным нормам, в частности, предусмотренным п. 3 ст. 424, п. 1 ст. 508 ГК РФ.

Проанализируйте доводы сторон. Решите дело.

8. Арутюнян предъявила иск к Администрации Кировского р-на г. Уфы 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 площадью. Арутюнян пояснила, что при оформлении документов на приватизацию ей не разъяснили, что она в дальнейшем не сможет обменять жилую площадь. Заключен ли данный договор под влиянием заблуждения? Существенным ли является тот факт, что Арутюнян не может обменять жилую площадь? Признает ли суд данный договор недействительным?

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

Кем может в интересах Андрианова Е. быть подан иск в суд? Каковы последствия признания недействительным договора, заключенного гражданином, признанным недееспособным? Обязана ли дееспособная сторона возместить другой стороне понесенный ею реальный ущерб, если дееспособная сторона знала или должна была знать о недееспособности другой стороны? Может ли в интересах гражданина, признанного недееспособным вследствие психического расстройства, совершенная им сделка быть признана судом действительной?

Каковы особенности досудебного (в том числе, претензионного) порядка урегулирования споров: в каких случаях он обязателен, каковы процессуальные последствия его несоблюдения (упрощенное производство, отнесение судебных расходов)? Что должно быть указано в содержании претензии (обычай делового оборота)? Каковы сроки и порядок ее направления контрагенту?

### **Контрольные задания**

Задание 1. Составьте схему «Виды договоров».

Задание 2. Перечислите случаи, когда нормы ГК РФ признают право стороны по договору в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора (п. 3 ст. 450 ГК РФ).

Задание 3. Составьте предложение о заключении какого-либо договора, отвечающее признакам оферты.

Задание 4. Составьте договор, протокол разногласий и дополнительное соглашение к нему.

Задание 4. Письменно поясните, можно ли конклюдентными действиями совершить оферту? Если да, то приведите примеры ситуаций, когда оферта совершается такими действиями.

## **Тематика докладов и рефератов**

1. Понятие и содержание договора.
2. Принцип свободы договора.
3. Классификация договоров.
4. Понятие и виды организационного договора (предварительные и рамочные).
5. Понятие смешанного договора.
6. Стадии заключения договора.
7. Ответственность за недобросовестное ведение переговоров при заключении договора.
8. Договоры о передаче имущества.
9. Договоры о выполнении работ и оказании услуг.
10. Договоры о распоряжении исключительными правами.

## **Тема 3. Купля-продажа**

### **Вопросы для подготовки к занятию**

1. Понятие и характеристика договора купли-продажи.
2. Основные права и обязанности продавца и покупателя.
3. Права покупателя в случае приобретения товара ненадлежащего качества.
4. Отличительные признаки розничной-купи продажи.
5. Существенные условия договора купли продажи недвижимого имущества.
6. Признаки договора поставки.
7. Понятие и существенные условия договора энергоснабжения.

### **Литература для подготовки**

1. Гражданское право. Учебник для бакалавров. Т. 4: Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы / под ред. В.А. Белова. М.: Юрайт, 2013.
2. Гражданское право. Учебник / под ред. В.В. Байбак, Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев, Ю.К. Толстой. М.: Проспект, 2013.
3. Договорное право. Учеб. пособие / под ред. Н.Д. Эриашвили. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. 384 с.

### **Образцы тестовых и контрольных заданий**

1. Договор поставки – это договор, по которому:
  - а) одна сторона, осуществляющая предпринимательскую деятельность, обязуется передать производимые или закупаемые ею товары другой стороне для использования в предпринимательской деятельности

б) одна сторона обязуется передать другой стороне товар в собственность, а другая сторона обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму

в) одна сторона обязуется выполнить по заданию другой стороны определенную работу и сдать ее результат, а другая сторона обязуется принять результат работы и оплатить его

2. Договор поставки – это:

а) разновидность договора купли-продажи

б) самостоятельный договор

3. Договор поставки:

а) реальный

б) консенсуальный

в) односторонний

г) двусторонний

д) возмездный

е) безвозмездный

4. Цена в договоре поставки является:

а) существенным условием

б) несущественным условием

5. Срок в договоре поставки является:

а) несущественным условием

б) существенным условием

6. Форма договора поставки:

а) устная

б) письменная

7. Отгрузочная разрядка это:

а) переадресовка товара

б) документ об отгрузке товара покупателю

в) незапланированная отгрузка

8. Досрочная поставка товаров допускается без согласия покупателя:

а) да

б) нет

9. В случае нарушения условия о количестве товаров покупатель вправе:

а) отказаться от принятия, уведомив поставщика

б) не вправе отказываться от поставки в любом случае

в) приобрести товары у другого поставщика, а расходы отнести на первоначального

10. Односторонний отказ от исполнения договора поставки:

а) допускается в случае его существенного нарушения

б) не допускается и является его нарушением

### **Примеры задач**

1. Торговая база заключила с ИП Огоньковым договор купли-продажи новогодних петард с условием доставки покупателю. Выяснилось, что часть партии

товара оказалась непригодной для использования в результате самопроизвольного возгорания груза. ИП при получении оплатил только пригодную часть товара, а испорченный товар отказался принять и оплатить. Торговая база потребовала оплатить всю партию товара, указав, что ее вины в порче товара нет, и свои обязательства она исполнила полностью.

С какого момента на покупателя переходит право собственности на товар? На ком лежит риск гибели, порчи, повреждения товара в данном случае? Разрешите спор по существу.

2. ООО «Сатурн» – поставщик электроинструментов должно ежемесячно после перечисления покупателем предоплаты (в недельный срок) производить отгрузку товаров. Покупатель произвел предоплату в полном размере и в связи с двухмесячной просрочкой поставки предъявил иск к поставщику о взыскании неустойки за просрочку поставки в соответствии с условиями договора. Поставщик не согласился с заявленными требованиями, ссылаясь на то, что его партнер, не выполнив обязательства по подрядному договору, сорвал сроки производства электроинструментов, что и повлекло задержку их поставки покупателю. В связи с этим поставщик не считает себя виновным в недопоставке и отказывается платить неустойку, но готов восполнить недопоставленное в следующем месяце.

Может ли поставщик быть освобожден от уплаты неустойки за недопоставку? Как решить спор?

3. ООО «Зимушка» изготавливает валенки. На момент подписания договора купли-продажи партия детских валенок, являющаяся предметом указанного договора, не была изготовлена. В связи с этим определить цену продукции не представлялось возможным.

Каким образом определяется в договоре цена товара? Как решить спор о цене, если в договоре она не указана?

4. Две организации заключили письменный договор на поставку материалов для изготовления пластиковой тары в количестве и по цене, указанным в договоре. По условиям договора материалы должны были поставляться небольшими партиями, а покупатель должен был производить оплату по факту получения материалов в течение трех банковских дней.

В процессе исполнения договора поставщик повысил цену на поставляемые материалы, о чем письменно уведомил покупателя и предложил внести изменения в условия заключенного ранее договора поставки. Покупатель на предложение поставщика не ответил, однако денежные средства в оплату материалов по заключенному договору перечислил по новой цене в установленный договором срок.

Является ли данное действие покупателя согласием на предложение поставщика об увеличении цены? Обоснуйте свое мнение, ссылаясь на нормативно-правовые акты.

5. Стороны заключили договор поставки. Договором предусмотрено, что получатель может предъявить претензии поставщику по количеству и качеству



товара в течение 30 дней с даты его поступления на станцию назначения. По истечении этого получатель теряет право на предъявление претензии.

Правомерно ли такое условие? В каких нормативных актах указан срок предъявления претензии по количеству и качеству? Есть ли ограничения по длительности претензионного срока?

6. ОАО «Хабаровскэнерго» обратилось в Арбитражный суд с иском к муниципальному унитарному предприятию жилищно-коммунального хозяйства Хабаровского края о взыскании 1 228 697 р., из которых 1 212 372 р. – задолженность за фактически поставленную тепловую энергию и 16 325 р. – проценты за пользование чужими денежными средствами.

Иск обоснован тем, что в период июнь–июль 2005 года ответчику через энергопринимающее устройство, непосредственно присоединенное к сетям ОАО «Хабаровскэнерго», подавалась тепловая энергия.

ОАО «Хабаровскэнерго» считает, что поскольку ответчик является организацией, непосредственно присоединенной к сетям энергоснабжающей организации, он является абонентом, обязанным оплатить фактически принятое им количество тепловой энергии.

Ответчик выразил несогласие и полагает, что в соответствии с предварительным договором ответчик должен производить оплату только за собственное потребление тепловой энергии без учета иных абонентов истца и сверхнормативных потерь, вызванных поставкой истцом некачественной тепловой энергий.

Определите, какой договор был заключен? Какие существенные условия данного договора? Кто прав в сложившейся ситуации: истец или ответчик?

7. В договоре купли-продажи (заключен между коммерческими организациями) предусмотрено, что продавец вправе в одностороннем порядке изменять стоимость товара путем направления покупателю обновленного прайс-листа, содержащего измененные цены, по адресу электронной почты, указанному в договоре. При этом возможность одностороннего изменения договора должна быть обусловлена изменением цен на топливо и т.п. Существует ли риск признания данного условия противоречащим законодательству? Можно ли включить в договор купли-продажи такого условия, по которому цена товара будет изменяться в зависимости от себестоимости товара? Можно ли считать договор измененным в случае направления продавцом прайс-листа, содержащего измененные цены, по электронной почте, указанной в договоре?

Рассмотрите положения действующего законодательства, правоприменительную практику и дайте обоснованный ответ.

8. Согласно заключенному договору поставки сырья поставка производится равными партиями не позднее 10-го числа каждого месяца; покупатель оплачивает поставленную продукцию в срок не позднее пяти банковских дней с момента приемки на своем складе. Поставщик ежемесячно выполнял свои обязательства. Покупатель, ссылаясь на то, что в договоре не была установлена цена и, следовательно, она должна быть определена дополнительно, задержал оплату

за три месяца. Поставщик возразил: при заключении договора поставки стороны уже договорились (устно), что поставка сырья будет оплачиваться по рыночным ценам, действующим в данном регионе.

Можно ли считать договор поставки заключенным, если в нем не предусмотрена цена? Как разрешить спор? Какова ответственность за неисполнение денежного обязательства?

9. Две компании – давние партнеры заключают договор поставки.

Является ли письменная форма обязательной для договора поставки; достаточно ли счета и товаросопроводительных документов для доказательства поставки и приемки товара? Если достаточно, то является ли счет действительным при том, что в нем прописана отсрочка платежа более трех дней? Дайте обоснованный ответ.

10. По заключенному договору поставки Поставщик передал Покупателю (магазину) товары, предназначенные для реализации в розницу. Один из указанных товаров, оказавшийся ненадлежащего качества, был возвращен потребителем в магазин. В связи с этим Покупатель потребовал от Поставщика замены указанного товара, поскольку недостаток товара возник до заключения договора поставки.

Поставщик в удовлетворении требований Покупателя отказал, сославшись на отсутствие в договоре поставки условия о гарантийном сроке, и Покупатель обратился в арбитражный суд с иском о понуждении Поставщика заменить товар ненадлежащего качества.

Обоснованы ли требования Покупателя? Вправе ли какие-либо иные лица, кроме Покупателя, предъявить указанные требования? Обоснуйте свой ответ.

11. ООО «АВАР» (покупатель) заключило договор на поставку комплектующих с ОАО «МАГОС» (поставщик), согласно которому «АВАР» производит 100 % предоплату, а «МАГОС» обязан исполнить обязательства в срок не позднее 10 дней со дня получения предоплаты. В качестве обеспечения сделки стороны предусмотрели выплату неустойки поставщиком, исходя из размера процентной ставки обычного коммерческого банковского кредита, значительно превышающей ставку рефинансирования Банка России. Каким образом следует поступить ООО «АВАР», чтобы в случае возникновения судебного спора исключить снижение неустойки арбитражным судом по правилу ст. 333 ГК РФ до ставки рефинансирования Банка России? Какое решение, по Вашему мнению, примет суд? Обоснуйте свой ответ.

### **Контрольные задания**

Задание 1. Руководствуясь ст. 486-489 ГК РФ, составьте основные правила оплаты купленных товаров.

Задание 2. Определите, в какой момент договор можно считать заключенным при продаже товаров с условием его принятия покупателем в определенный срок (ст. 496 ГК РФ), при продаже товаров по образцам (ст. 497 ГК РФ),

при продаже товаров с использованием автоматов (ст. 498 ГК РФ), при продаже товаров с условием его доставки покупателю (ст. 499 ГК РФ).

Задание 3. Составьте проект договора поставки и протокол разногласий к нему.

Задание 4. Составьте схему по основаниям одностороннего расторжения договора поставки.

### **Тематика докладов и рефератов**

1. Особенности договора купли-продажи товаров по образцам.
2. Права покупателя по договору розничной купли-продажи.
3. Договорнайма купли-продажи
4. Договор купли-продажи недвижимости.
5. Договор энергоснабжения.

### **Тема 4. Дарение**

#### **Вопросы для подготовки к занятию**

1. Понятие и характеристика договора дарения.
2. Предмет договора дарения.
3. Стороны договора дарения.
4. Форма договора дарения.
5. Запрет на дарение.
6. Основные права и обязанности сторон по договору дарения.
7. Отмена дарения.

#### **Литература для подготовки**

1. Гражданское право. Учебник для бакалавров. Т. 4: Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы / под ред. В.А. Белова. М.: Юрайт, 2013.

2. Гражданское право. Учебник / под ред. В.В. Байбак, Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев, Ю.К. Толстой М.: Проспект, 2013.

3. Договорное право. Учебное пособие / под ред. Н.Д. Эриашвили. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. 384 с.

#### **Образцы тестовых и контрольных заданий**

1. Договор дарения, по которому одна сторона безвозмездно передает другой стороне вещь в собственность, является:

- а) консенсуальным договором;
- б) реальным договором;
- в) организационным договором;
- г) учредительным договором;

д) абстрактным договором.

2. Вправе ли одаряемый отказаться от дара:

а) вправе в любое время до передачи ему дара;

б) не вправе, поскольку договор дарения всегда является реальным договором;

в) вправе, если это предусмотрено договором дарения;

г) вправе, если предметом договора является недвижимое имущество;

д) вправе, если предметом договора является имущественное требование к себе или третьему лицу.

3. Не допускается дарение от имени несовершеннолетних и недееспособных подарков, стоимость которых превышает установленный размер базовой величины:

а) 1000 рублей;

б) 3000 рублей;

в) 5000 рублей.

4. Можно ли в договоре дарения предусмотреть право дарителя отменить дарение в случае, если он переживает одаряемого:

а) можно;

б) нельзя;

в) возможно при условии, что это оговорено в договоре;

г) нельзя, если наследники одаряемого против этого;

д) можно, если наследники одаряемого дали согласие на это.

5. В случае отмены дарения одаряемый:

а) обязан возвратить подаренную вещь, если она сохранилась в натуре к моменту отмены дарения;

б) обязан возвратить вещь, определенную родовыми признаками, если подаренная вещь утрачена;

в) обязан возместить действительную стоимость подаренной вещи, если возвратить ее в натуре не представляется возможным;

г) обязан возвратить подаренную вещь в натуре и все доходы, полученные от ее использования;

д) не несет никаких обязательств.

6. Переходят ли обязанности дарителя, обещавшего дарение, к его наследникам:

а) переходят, если иное не указано в договоре;

б) переходят, если об этом указано в завещании;

в) не переходят ни при каких обстоятельствах;

г) не переходят лишь в случае тяжелого имущественного положения наследников дарителя;

д) переходят без каких-либо оговорок.

7. В случае заключения договора дарения в письменной форме вправе ли даритель требовать от одаряемого возмещения убытков, причиненных отказом принять дар:

а) вправе;

б) не вправе;

- в) вправе, но только возмещения реального ущерба;
- г) вправе, если это предусмотрено соглашением сторон;
- д) не вправе, если иное не установлено законодательством.

8. Пожертвования не могут делаться:

- а) гражданам;
- б) лечебным, воспитательным учреждениям;
- в) коммерческим организациям;
- г) общественным организациям.

### **Примеры задач**

1. Фермер Тулеев пообещал своему внуку Борису купить ему любой отечественный автомобиль на выбор после окончания учебы в институте, в подтверждение чего составил письменное обязательство. Через год Тулеев умер. После окончания института Борис потребовал от единственного наследника Тулеева, указанного в завещании, подарить ему «Жигули» либо выплатить стоимость автомашины деньгами. Получив отказ, Борис обратился в суд.

2. Некоммерческая организация выдала группе начинающих литераторов несколько сот тысяч рублей в большом конверте в качестве подарка. Литераторы поделили деньги поровну. Один из одаряемых – служащий госаппарата – узнал от адвоката о возможных неблагоприятных последствиях такого дара и возвратил свою часть денег дарителю. Другой – тоже госслужащий – также публично отказался от дара и пообещал передать полученные деньги на благотворительные нужды. Остальные писатели сочли эти действия неправильными, полагая, что деньги были подарены всему авторскому коллективу, поэтому должны быть поделены между теми, кто от них не отказывается. Одаряемые не смогли договориться и обратились за помощью к юристам.

3. Лосев подарил своему родственнику Сидорову дорогие швейцарские часы. Вскоре отношения между родственниками резко ухудшились, и во время очередной ссоры Сидоров грубо оскорбил Лосева, а также нанес телесные повреждения водителю последнего, за что был осужден к лишению свободы. В отсутствие Сидорова Лосев забрал у него из дома часы, заявив, что отказывается от исполнения договора дарения. Жена Сидорова обратилась в суд с требованием возвратить ей подарок.

4. Генерал в отставке Шмаков подарил половину книг своей военно-исторической библиотеки артиллерийскому полку, в котором когда то начинал службу с условием, что будут использованы солдатами полка для повышения образовательного уровня. Остальную часть книг он раздарил офицерам полка, оговорив при этом, что книги также должны использоваться ими в общепользовательных целях. Через пять лет Шмаков попытался отыскать следы ценной библиотеки. Оказалось, что книги генерала из полковой библиотеки находятся в музее

одного из военных училищ, а книги, подаренные однополчанам Шмакова, увезены ими из полка при увольнении со службы. Генерал потребовал вернуть все книги в полковую библиотеку.

Обоснованно ли это требование?

### **Контрольные задания**

Задание 1. Составьте проект договора дарения.

Задание 2. Составьте сравнительную таблицу, характеризующую дарение и пожертвование.

### **Тематика докладов и рефератов**

1. Юридическая природа договора дарения.
2. Дарение и пожертвование: сходства и отличия.
3. Договор дарения недвижимости.
4. Обещание дарения в будущем.
5. Запрет дарения.
6. Отмена дарения.

### **Тема 5. Аренда**

#### **Вопросы для подготовки к занятию**

1. Понятие и характеристика договора аренды.
2. Основные права и обязанности сторон по договору аренды.
3. Основания расторжения договора аренды.
4. Понятие и признаки договора финансовой аренды.
5. Понятие и признаки договора аренды зданий и сооружений.
6. Понятие и признаки договора аренды транспортных средств.
7. Понятие и признаки договора аренды предприятия.

#### **Литература для подготовки**

1. Гражданское право. Учебник для бакалавров. Т. 4: Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы / под ред. В.А. Белова. М.: Юрайт, 2013.

2. Гражданское право. Учебник / под ред. В.В. Байбак, Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев, Ю.К. Толстой М.: Проспект, 2013.

3. Договорное право. Учеб. пособие / под ред. Н.Д. Эриашвили. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. 384 с.

4. Захарова О.Н. Договор лизинга с правом выкупа: проблемы теории и практики / О.Н. Захарова // Известия Иркутской государственной экономической академии (Байкальский государственный университет экономики и права). 2012. № 4. С. 132–136.

## Образцы тестовых и контрольных заданий

1. Договор аренды – это такой договор, в силу которого:
  - а) арендодатель передает в собственность арендатору имущество;
  - б) арендодатель передает имущество во временное владение и пользование арендатору;
  - в) арендодатель передает арендатору имущество во временное пользование;
  - г) арендодатель передает имущество арендатору во временное владение.
2. Договор аренды – договор:
  - а) консенсуальный;
  - б) реальный;
  - в) как реальный, так и консенсуальный;
  - г) возмездный;
  - д) безвозмездный;
  - е) односторонний;
  - ж) двусторонний.
3. Право собственности на арендованное имущество остается у:
  - а) арендатора;
  - б) арендодателя.
4. По договору аренды имущество переходит арендатору:
  - а) во временное пользование;
  - б) во временное владение;
  - в) во временное владение и пользование;
  - г) в собственность.
5. Предмет договора аренды:
  - а) денежные средства;
  - б) здания и сооружения;
  - в) земельные объекты;
  - г) движимое имущество.
6. Письменная форма договора аренды необходима, если:
  - а) предметом договора аренды является земельный участок;
  - б) одна из сторон договора – юридическое лицо;
  - в) одна из сторон – физическое лицо;
  - г) срок договора аренды не более 1 года;
  - д) срок договора аренды более 1 года.
7. Жилые помещения предоставляются юридическим лицам по договору:
  - а) найма жилого помещения;
  - б) аренды;
8. Арендная плата может быть выражена:
  - а) в денежной форме;
  - б) в натуральной форме;
  - в) в форме предоставления услуг.
9. Арендодатель обязан:
  - а) предоставить имущество арендатору;
  - б) предоставить имущество в срок;

в) производить текущий ремонт;

10. Арендатор обязан:

а) производить капитальный ремонт;

б) пользоваться имуществом по своему усмотрению;

в) пользоваться имуществом в соответствии с его назначением;

г) пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора.

11. Неотделимые улучшения арендованного имущества являются собственностью:

а) арендатора;

б) арендодателя.

12. Договор субаренды – это такой договор, в силу которого:

а) арендатор передает имущество другому лицу;

б) арендатор передает в безвозмездное пользование имущество другому лицу;

в) арендатор передает свои права и обязанности другому лицу.

13. Договор аренды может быть расторгнут:

а) в судебном порядке;

б) по соглашению сторон;

в) по усмотрению одной стороны;

г) по закону.

14. Назвать три случая, когда договор аренды может быть расторгнут по требованию арендодателя.

15. Назвать два случая, когда договор аренды может быть расторгнут по требованию арендатора.

16. По истечении срока договора аренды арендатор имеет право на:

а) расторжение договора;

б) продление договора;

в) возмещение расходов, понесенных в результате использования имущества;

г) приобретение арендованного имущества в собственность.

17. По договору финансовой аренды имущество используется:

а) в личных (бытовых) целях;

б) в предпринимательских целях.

18. Предмет финансовой аренды:

а) любое имущество, за исключением природных объектов;

б) земельные участки;

в) имущество, используемое в предпринимательской деятельности.

19. Лизингодателем может быть:

а) юридическое лицо;

б) физическое лицо;

в) как юридическое, так и физическое лицо.

20. Риск случайной гибели или порчи имущества по договору финансовой аренды несет:

а) арендатор;

б) продавец;

в) арендодатель.



## Примеры задач

1. ООО «Планета» (арендодатель) и ООО «Мартен» (арендатор) заключили и зарегистрировали в установленном законом порядке договор аренды нежилого помещения. Действие договора, согласно его условиям, может быть прекращено досрочно односторонним расторжением. Некоторое время спустя собственником нежилого помещения и, соответственно, арендодателем стало ООО «Искра». Воспользовавшись предусмотренным договором правом на его одностороннее расторжение, оно письменно уведомило ООО «Мартен», что договор аренды расторгнут. Управление Росреестра на основании представленных ООО «Искра» документов внесло в государственный реестр запись о расторжении договора аренды, уведомив об этом стороны договора.

Оцените правомерность действий ООО «Искра» по одностороннему отказу от исполнения обязательств, а также обоснованность внесения записи в государственный реестр.

2. ООО «Треjder», являясь собственником торговых помещений, сдавало в аренду торговые места юридическим и физическим лицам по договорам, заключенным на 3 года и прошедшим государственную регистрацию. Через 8 месяцев после заключения договоров и их государственной регистрации право собственности на помещение по договору купли-продажи перешло к ИП Соловьеву. ИП повысил размер арендной платы и потребовал от арендаторов заключить новые договоры. При отказе арендаторов уплачивать арендную плату по новым ставкам арендодатель предъявил им требование об освобождении занимаемых помещений.

Проанализируйте ситуацию и дайте ей правовую оценку.

3. ЗАО «МОНТЕ» (арендодатель) направило письмо ООО «НАНТ» (арендатор) о повышении арендной платы за арендуемое помещение. Получив письмо, арендатор, начиная с 15 числа следующего месяца, стал вносить арендную плату по новым ставкам.

Поскольку арендатор не давал письменного согласия на изменение условий договора, ЗАО «МОНТЕ» (ссылаясь на ст. 452 и 609 ГК РФ) обратилось в арбитражный суд с иском к ООО «НАНТ» о внесении изменений в договор аренды нежилого помещения. При этом истец подтвердил, что арендатор регулярно вносит арендную плату по новым ставкам.

В какой форме заключается соглашение об изменении договора? Можно ли совершение конклюдентных действий рассматривать как согласие на внесение изменений в договор, заключенный в письменной форме? Каковы судебные перспективы дела?

4. ОАО «Инжтехмост» (арендодатель) заранее уведомило арендатора о прекращении действия срочного договора аренды нежилого помещения. Однако арендатор не освободил помещение после прекращения действия договора. Вправе ли арендодатель прекратить энергоснабжение арендатора в этом случае? Проанализируйте законодательство, судебную практику и дайте обоснованный ответ.

5. ООО «Кул Эйр» сдало в аренду складские помещения для хранения меховых изделий с оказанием услуг по хранению. Необычно теплые зимы привели к снижению объемов продаж у арендатора, увеличению сроков хранения изделий на складе и образованию задолженности по арендным платежам. Когда представитель арендатора прибыл для получения очередной партии шуб, арендодатель отказал ему в этом, заявив, что не выдаст ни одной шубы до погашения задолженности по арендным платежам. Арендатор направил арендодателю письмо, указав в нем, что стоимость находящегося на складе товара превышает сумму задолженности по аренде, и что арендатор не вправе подобным образом вынуждать его к оплате. В ответ на претензию арендодатель предложил арендатору забрать товар частично, с оставлением на складе (в распоряжении арендодателя) количества меховых изделий на сумму, равную сумме задолженности.

Проанализируйте ситуацию и дайте ей правовую оценку.

6. ООО «Левша» (арендатор) заключило с ООО «Аренда» (арендодатель) договор аренды нежилого помещения. Через месяц после заключения договора арендатор обнаружил прорыв системы центрального отопления в помещении, о чем составлен акт. Арендатор обратился к ООО «Аренда» с требованием отремонтировать систему отопления. Арендодатель отказался, ничем это не мотивировав. Поскольку пользоваться помещением без исправной системы отопления было невозможно, арендатор произвел полный ремонт за свой счет. Через 4 месяца ООО «Аренда» потребовало расторгнуть договор аренды, поскольку ООО «Левша», по его мнению, допустило просрочку уплаты арендной платы более чем на два месяца. ООО «Левша» требование не признало, указав, что оно выполнило капремонт центральной системы отопления, и все расходы по вынужденному капремонту следует зачесть в качестве арендных платежей.

Разрешите спор по существу. Возможен ли зачет стоимости работ по капремонту, вызванному неотложной необходимостью, в счет арендной платы?

7. Арендодатель направил письмо арендатору о повышении арендной платы. Получив письмо, арендатор со следующего месяца начал вносить арендную плату по новым ставкам. Поскольку арендатор не давал письменного согласия на изменение условий договора, арендодатель, ссылаясь на ст.ст. 452 и 609 ГК РФ обратился в арбитражный суд с иском к арендатору о внесении изменений в договор аренды нежилого помещения. При этом истец подтвердил, что арендатор регулярно вносит арендную плату по новым ставкам.

В какой форме заключается соглашение об изменении договора? Можно ли совершение конклюдентных действий рассматривать как согласие на внесение изменений в договор, заключенный в письменной форме? Каковы судебные перспективы дела?

8. Гр-н Волгин приобрел в собственность несколько жилых помещений, которые он планирует сдавать в аренду. Нужно ли Волгину регистрироваться в ка-

честве индивидуального предпринимателя до сдачи в аренду этих помещений? Какие последствия предусмотрены действующим законодательством за осуществление предпринимательской деятельности без государственной регистрации?

9. Комитет по управлению муниципальным имуществом обратился в Арбитражный суд с иском к ООО «Кристалл» и ЗАО «Русские традиции» о признании незаключенным договора аренды с правом выкупа.

В соответствии с пунктом 1.3 договора сдача указанных зданий в арендное пользование влечет переход права собственности на них с момента выплаты их стоимости. В разделе 4 договора стороны определили стоимость аренды и порядок расчетов.

Согласно пункту 4.1 договора стоимость аренды с правом выкупа составляет 1 181 000 р.

Пунктом 4.2 договора предусмотрено, что арендатор обязуется уплатить арендодателю в соответствии с пунктом 2 статьи 614 ГК РФ долю продукции, полученную в результате использования зданий, в количестве 895000 кирпичей. Оплата производится ежегодно, до 25 декабря текущего года, по 100000 кирпичей в год. Данная доля продукции, а именно 895000 кирпичей, составляет выкуп арендованного имущества.

КУМИ, являющийся участником ООО «Кристалл» с долей в уставном капитале в размере 446 031 р., что составляет 93,6 %, обратился в арбитражный суд с иском о признании договора аренды с правом выкупа незаключенным.

В обоснование своего требования истец указал на то, что в договоре отсутствует условие о цене выкупаемого имущества, которое является существенным условием договора данного вида в соответствии со статьями 609 и 555 ГК РФ.

10. В Арбитражный суд ООО «Роялти» обратилось с иском к индивидуальному предпринимателю Р.В. Щавелеву о расторжении договора аренды и обязанности привести нежилые помещения в первоначальное положение.

Исковые требования мотивированы тем, что ответчик незаконно произвел перепланировку арендуемых помещений.

Как видно из документов и установлено судом, ООО «Роялти» и предприниматель Р.В. Щавелев заключили договор аренды, по которому в пользование последнему переданы нежилые помещения сроком на 10 месяцев.

В качестве приложения к договору аренды представлена схема планировки второго этажа поименованного здания, на которой отмечены помещения.

По акту приема-передачи имущество передано арендатору в технически исправном состоянии.

В ходе исполнения указанного договора ООО «Роялти» обратилось в суд с требованием о его расторжении по мотиву существенного нарушения контрагентом своих обязательств, выразившегося в перепланировке недвижимости и несвоевременном внесении арендных платежей.

11. ОАО «Аремэкс» обратилось с иском в Арбитражный суд к ООО «Строительные технологии» о взыскании 731 826 р. задолженности по коммунальным

платежам за период с 1 октября 2005 г. по 31 марта 2006 г. по договору аренды. Судом иски удовлетворены.

Решение мотивировано тем, что, поскольку договор аренды на пять лет не прошел государственную регистрацию, между истцом как арендодателем и ответчиком как арендатором был заключен краткосрочный договор аренды на срок 11 месяцев, но с условием о включении коммунальных платежей в стоимость арендной платы. Однако ответчик (ООО «Строительные технологии»), оспаривая требования истца, считает, что оплата коммунальных платежей по заключенному договору аренды не входит в обязанности арендатора.

Правильно ли решение суда?

12. Предприниматель Мещанина обратилась в Арбитражный суд с иском к предпринимателю Беркеновой о взыскании задолженности по арендной плате за помещение в сумме 29 226 р., пени за нарушение сроков внесения арендной платы в сумме 8 767,80 р.

Из материалов дела следует, что предприниматель Мещанина (арендодатель) и предприниматель Беркенева (арендатор) заключили договор, в соответствии с которым арендодатель предоставил в аренду арендатору помещение.

В соответствии с заявлением арендатора стороны соглашением договор расторгли.

Судом установлено и подтверждается материалами дела, что у ответчика имелась задолженность по арендной плате.

Отказывая частично в удовлетворении иска, суд исходил из того, что в соответствии с заключением Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей арендуемое помещение не соответствует санитарно-эпидемиологическим нормам.

Суд пришел к выводу о том, что расторжение договора обусловлено недостатками арендуемого помещения.

Правильно ли решение суда?

13. Договор аренды помещения заключен на срок менее 1 года.

Вправе ли арендодатель изменять цену договора аренды в пределах этого срока? Проведите анализ действующего законодательства и правоприменительной практики и дайте обоснованный ответ.

14. Организация по договору аренды сдала ИП принадлежащее ей помещение для размещения в нем обувной мастерской с 1 февраля 2014 года. Срок аренды в договоре не указан. Фиксированные арендные платежи должны производиться ежемесячно не позднее 5 дней с начала каждого месяца. ИП внес арендные платежи за февраль, а в марте письменно предупредил арендодателя о том, что он вместо ежемесячных платежей будет вносить ежеквартальные в течение 10 дней по окончании квартала, и приостановил платежи. Через два месяца арендодатель в судебном порядке потребовал расторжения договора. ИП иски не признал, считая изменение сроков внесения арендной платы согласованным с арендодателем по умолчанию.

Мог ли ИП в одностороннем порядке изменить условия договора? Каким образом может быть расторгнут договор со стороны арендодателя?

15. Арендатор занимал здание на основании договора аренды, прошедшего государственную регистрацию. По окончании срока действия указанного договора арендатор при отсутствии возражений со стороны арендодателя в течение года продолжал пользоваться недвижимостью, уплачивал арендные платежи и оплачивал эксплуатационные расходы. Через год арендодатель обратился к арендатору с требованием об освобождении занимаемого здания в связи с отсутствием зарегистрированного договора аренды на новый срок.

Прекратились ли обязательства сторон по договору аренды по истечении срока действия заключенного договора? Обоснуйте свой ответ.

16. Арендатор занимал здание на основании договора аренды, прошедшего государственную регистрацию. По окончании срока действия указанного договора арендатор при отсутствии возражений со стороны арендодателя в течение года продолжал пользоваться недвижимостью, уплачивал арендные платежи и оплачивал эксплуатационные расходы. Через год арендодатель обратился к арендатору с требованием об освобождении занимаемого здания в связи с отсутствием зарегистрированного договора аренды на новый срок.

Прекратились ли обязательства сторон по договору аренды по истечении срока действия заключенного договора? Обоснуйте свой ответ.

17. Нежилое помещение, являющееся предметом аренды, расположено в здании, право собственности на которое у арендодателя ещё не зарегистрировано, однако все необходимые документы уже поданы.

Возможно ли заключение договора аренды нежилого помещения в таком случае? К какому имуществу (движимому, недвижимому) относится помещение? Проанализируйте законодательство и правоприменительную практику. Обоснуйте ответ.

18. 9 января 2013 г. заключен договор аренды нежилого помещения сроком на 3 месяца. По договору в случае, если до истечения срока действия договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, договор будет считаться продленным на тот же срок и на тех же условиях.

Нужно ли осуществлять государственную регистрацию договора, если он заключен на таких условиях, в том числе при продлении договора?

19. Согласно договору аренды нежилого помещения, арендодатель вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем внесудебном порядке в случае неоплаты арендатором арендной платы в установленный договором срок, при этом арендодатель обязан в письменной форме уведомить арендатора не позднее чем за 5 дней до даты предполагаемого отказа от исполнения договора.

Соответствует ли законодательству РФ это условие? Какие документы необходимо предоставить в регистрационный орган при расторжении договора

аренды по указанному основанию? Проанализируйте действующее законодательство и правоприменительную практику и дайте обоснованный ответ.

20. Российская организация планирует заключить договор аренды транспортного средства без экипажа с гражданином Республики Беларусь в отношении принадлежащего ему на праве собственности транспортного средства. Данное транспортное средство предполагается использовать для перевозок собственных грузов и сотрудников организации. Вправе ли организация заключить данный договор? Если да, то каковы требования к содержанию договора? Какие условия необходимо согласовать в интересах арендатора?

21. В феврале 2008 года ООО «ЛОСТ» (собственник нежилого помещения) заключило с ЗАО «СЕНТ» (арендатор) на неопределенный срок договор аренды, в котором предусмотрено право арендатора проводить перепланировки помещения без согласия арендодателя. В ноябре 2008 года ООО «ЛОСТ» в отношении этого же помещения заключило с банком (залогодержатель) договор ипотеки, в котором предусмотрено, что перепланировки могут осуществляться только с разрешения банка. Может ли ЗАО «СЕНТ» провести перепланировку нежилого помещения без согласия банка? Какие могут быть последствия заключения ООО «ЛОСТ» указанных договоров? Какие действия может предпринять банк (залогодержатель), чтобы избежать негативных последствий?

22. Организация (лизингодатель) решила расторгнуть договор лизинга. Разъясните, каким образом это можно сделать в соответствии с действующим законодательством.

23. Гр. Иванова по просьбе гр. Петровой взяла в ООО «Уют» пароварку напрокат сроком на 6 месяцев (до 20 ноября 2010 г.). В связи с взысканием невозвращенной пароварки и задолженности по прокатной плате (за август-ноябрь) 4 марта 2011 г. общество обратилось в суд с иском к Ивановой. Та указала, что пароварка была получена Петровой и находится у нее, поэтому Петрова и должна быть ответчицей по иску.

Как должно быть решено это дело, если:

1) будет установлено, что при заключении договора проката Иванова действовала по доверенности Петровой;

2) Иванова, заключая договор проката, действовала от своего имени?

Возможно ли взыскание пени за просрочку возврата пароварки и прокатной платы, если в договоре с обществом неустойка не была установлена? Можно ли удовлетворить требования ООО в бесспорном порядке без обращения в суд?

### **Контрольные задания**

Задание 1. Составьте проект договора аренды.

Задание 2. Руководствуясь ст. 620 ГК РФ, перечислите условия, при которых арендатор может досрочно расторгнуть договор

Задание 3. Сравните содержание ст. 626 и ст. 606 ГК РФ с целью выявления отличительных признаков проката от аренды.

Задание 4. Составьте проект договора лизинга, предусмотрев в нем условия выкупа арендатором предмета лизинга.

### **Тематика докладов и рефератов**

1. Договор проката.
2. Права покупателя по договору розничной купли-продажи.
3. Договор купли-продажи недвижимости.
4. Договор энергоснабжения.
5. Правовое регулирование лизинговых отношений.
6. Аренда транспортного средства с экипажем.

### **Тема 6. Подряд**

#### **Вопросы для подготовки к занятию**

1. Понятие и признаки договора подряда.
2. Отличие договора подряда от смежных договоров.
3. Права и обязанности сторон по договору подряда.
4. Формы и способы установления цены договора подряда.
5. Односторонний отказ заказчика от договора подряда.
6. Риск случайной гибели или повреждения результата работы (материалов).
7. Отличительные признаки договора строительного подряда.

#### **Литература для подготовки**

1. Гражданское право. Учебник для бакалавров. Т. 4: Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы / под ред. В.А. Белова. М.: Юрайт, 2013.
2. Гражданское право. Учебник / под ред. В.В. Байбак, Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев, Ю.К. Толстой М.: Проспект, 2013.
3. Договорное право. Учеб. пособие / под ред. Н.Д. Эриашвили. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. 384 с.

#### **Образцы тестовых и контрольных заданий**

1. Из чьих материалов выполняются работы по договору подряда:
  - а) Из материалов подрядчика
  - б) Из материалов подрядчика, если иное не установлено договором
  - в) Из материалов заказчика, если иное не установлено договором
  - г) Из материалов заказчика

2. Что является предметом договора подряда:

- а) сама работа
- б) овеществленный результат работы
- в) как сама работа, так и ее овеществленный результат
- г) работы и услуги, связанные с овеществленным результатом.

3. Что включает в себя цена в договоре подряда:

- а) Компенсацию издержек подряда
- б) Вознаграждение подрядчика
- в) Компенсацию издержек подряда и вознаграждение подрядчика
- г) Стоимость материалов и вознаграждение подрядчика

4. Вправе ли подрядчик привлечь к выполнению работ третьих:

- а) Нет
- б) Да, без каких-либо ограничений
- в) Да, за исключением случаев, когда из закона вытекает обязанность выполнить работы лично
- г) Да, за исключением случаев, когда из закона или договора вытекает обязанность выполнить работы лично

5. Вправе ли заказчик в одностороннем порядке отказаться от договора бытового подряда:

- а) Нет, только с согласия подрядчика
- б) Да, в любое время, уплатив часть установленной цены пропорциональную части выполненной работы
- в) Да, в любое время, возместив причиненные подрядчику убытки
- г) Да, но не позднее трех дней с момента заключения договора без возмещения убытков.

### Примеры задач

1. ООО «Космос» подписало договор строительного подряда. Сторонами был согласован объем и сроки выполнения работ. Договором предусмотрено, что цена будет согласована сторонами дополнительно, в виде приложения к договору, которое так и не подписано.

Имеет ли этот договор юридическую силу? Проанализируйте судебную практику по данному вопросу.

2. Субподрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с генерального подрядчика стоимости работ. Генеральный подрядчик иска не признал, ссылаясь на то, что неоплата выполненных субподрядчиком работ произошла из-за отсутствия денежных средств у заказчика.

Дайте правовую оценку ситуации.

3. Стороны заключили договор подряда на строительство производственного цеха. В соответствии с договором после окончания строительства цеха и передачи его Заказчику по акту приема-передачи, Подрядчик потребовал опла-



тить выполненные работы. Заказчик обратился в суд с иском о признании заключенного договора недействительным. Суд первой инстанции удовлетворил иск, согласившись с доводами заказчика о ничтожности договора в силу статьи 168 ГК РФ. Используя это, Заказчик отказался оплачивать выполненные работы, но построенный цех Подрядчику и не вернул.

Какие обязательства возникают у юридических лиц, заключивших договор строительного подряда, при признании сделки недействительной?

4. ООО «Стройинвест-2» (подрядчик) обязалось по заданию ОАО «Промтрактор-сервис» (заказчика) выполнить ремонтно-строительные работы в его помещениях, а заказчик – принять и оплатить результат работ в течение пяти дней со дня подписания заказчиком счета-фактуры.

Неполная оплата выполненных работ явилась основанием для обращения подрядчика в арбитражный суд с иском к ОАО «Промтрактор-Сервис» о взыскании 359 243 р. долга за выполненные работы и 75 351 р. процентов за пользование чужими денежными средствами.

Как установил суд, ООО «Стройинвест-2» выполнило работы, предусмотренные договором, а ОАО «Промтрактор-сервис» приняло их, подписав акты приемки без замечаний. На основании упомянутых доказательств стоимость работ составила 937 614 р.

По мнению ответчика, истец не провел работы лично, как это предусмотрено договором, и не исполнил своих обязательств, а заключил договор субподряда. В этой связи нельзя признать результат работы сданным, что исключает обязанность ответчика по оплате работ и начислению процентов за пользование чужими денежными средствами.

Какое решение должен вынести суд?

5. В договоре подряда на осуществление работ по капитальному ремонту офисного помещения не указаны сроки выполнения работ и даты приемки. Через 2 месяца после подписания договора заказчик выставил подрядчику требование закончить работы в 30-дневный срок. Подрядчик, ссылаясь на отсутствие в договоре каких-либо сроков, отказывается выполнить требование заказчика.

Квалифицируйте сделку. Правомерны ли требования заказчика?

6. Субподрядчик на основании договора субподряда и подписанного акта выполненных строительных работ потребовал от генподрядчика оплатить эти работы. Однако генподрядчик отказался от оплаты выполненных и принятых им работ, так как по устной просьбе субподрядчика он по счету–фактуре отгрузил радиаторы на сумму, равную указанной задолженности. Следовательно, на основании статьи 410 ГК РФ обязательство генподрядчика по оплате работ субподрядчика прекращено встречной поставкой. Субподрядчик настаивал, что оплата радиаторов должна быть осуществлена отдельно от оплаты работ.

Правомерно ли генподрядчик отказался от оплаты выполненных и принятых им работ?

7. По договору исполнитель обязался отремонтировать офис заказчика, а заказчик обязался предоставить все необходимые материалы и оплатить ремонт. Срок исполнения работ – один месяц, начиная с 1 апреля.

Работы начаты своевременно, однако 15 апреля прекращены, поскольку выяснилось, что у заказчика недостаточно средств для оплаты работ. Заказчик также не смог предоставить необходимые материалы и попросил завершить работы с использованием материалов исполнителя в установленный срок. Указанную просьбу исполнитель удовлетворить отказался. Тогда заказчик объявил о расторжении договора и пригласил другую организацию для завершения работ, отнеся все расходы на исполнителя.

Правомерны ли действия заказчика? Обоснуйте свой ответ.

8. Ателье по пошиву женской одежды обязалось по заказу Васильевой сшить для нее пальто, а Васильева обязалась принять и оплатить эту работу. Заказ должен был выполняться из материалов заказчика, без примерки в ускоренном порядке за пять дней. Цена работы – двойная. Такая спешка в пошиве пальто объяснялась необходимостью скорого отъезда заказчицы в командировку в США.

Закройщица Петрова, раскраивая ткань, обнаружила по центру пятно, которое удалить не удалось. В связи с этим Петрова приняла решение изменить фасон: вместо расклешенного пальто сшить прямое, так как дефект ткани не позволял выполнить заказ согласно договору.

Разберитесь сложившуюся ситуацию. Обязана ли Васильева принять результат выполненной работы?

### **Контрольные задания**

Задание 1. Составьте проект договора подряда

Задание 2. Составьте уведомление об одностороннем отказе заказчика от договора подряда.

Задание 3. Выявите из Закона «О защите прав потребителя» нормы, охраняющие права заказчиков по договору бытового подряда.

Задание 4. Составьте текст претензии заказчика к подрядчику за нарушение промежуточных сроков выполнения работ.

Задание 5. Составьте сравнительную таблицу, характеризующую отличие подряда от оказания услуг.

### **Тематика докладов и рефератов**

1. Понятие и признаки договора подряда.

2. Бытовой подряд.

3. Подряд на выполнение проектных и изыскательских работ.

## **Тема 7. Возмездное оказание услуг**

### **Вопросы для подготовки к занятию**

1. Понятие и общая характеристика договора возмездного оказания услуг.
2. Стороны договора возмездного оказания услуг.
3. Существенные условия договора возмездного оказания услуг.
4. Право сторон на односторонний отказ от договора возмездного оказания услуг.

### **Литература для подготовки**

1. Гражданское право. Учебник для бакалавров. Т. 4: Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы / под ред. В.А. Белова. М.: Юрайт, 2013.
2. Гражданское право. Учебник / под ред. В.В. Байбак, Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев, Ю.К. Толстой М.: Проспект, 2013.
3. Договорное право. Учеб. пособие / под ред. Н.Д. Эриашвили. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. 384 с.

### **Образцы тестовых и контрольных заданий**

1. Договор возмездного оказания услуг (ДВОУ) является договором:
  - а) реальным, двусторонне – обязывающим;
  - б) публичным, взаимным, возмездным;
  - в) консенсуальным, двусторонне – обязывающим, возмездным;
  - г) присоединения, односторонним, возмездным.
2. По договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется:
  - а) совершить от имени и за счет заказчика определенные юридические действия;
  - б) по заданию заказчика совершить определенные действия или определенную деятельность, а заказчик обязуется оплатить их;
  - в) провести обусловленные техническим заданием заказчика научные исследования, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее;
  - г) разработать образец нового изделия, конструкторскую документацию на него или новую технологию, а заказчик обязуется принять работу и оплатить ее.
3. Сторонами ДВОУ являются:
  - а) заказчик и изыскатель;
  - б) заказчик и проектировщик;
  - в) заказчик и подрядчик;
  - г) заказчик и исполнитель.
4. Исполнитель по ДВОУ обязан оказывать услуги:
  - а) всегда лично, если иное не предусмотрено договором;
  - б) лично лишь в случае, если это предусмотрено договором;
  - в) с помощью третьих лиц без согласования с заказчиком;

г) с помощью третьих лиц с согласия заказчика.

5. Предметом ДВОУ могут быть услуги:

а) материальные, возникающие в ходе предоставления нематериальных услуг;

б) нематериальные и материальные;

в) только нематериальные;

г) только материальные.

6. Цена услуги в ДВОУ определяется:

а) соглашением сторон и не может быть выше установленной или регулируемой соответствующими государственными органами;

б) исполнителем;

в) органом местного самоуправления;

г) заказчиком.

7. Вправе ли заказчик отказаться от оплаты услуг, если невозможность ее исполнения возникла по его вине?

а) вправе, если об этом указано в договоре;

б) не вправе, так как в этом случае услуги подлежат оплате в полном объеме;

в) вправе, если иное не предусмотрено договором;

г) вправе всегда.

8. Как заказчик оплачивает услугу исполнителя по ДВОУ в случае невозможности исполнения по обстоятельствам, за которые ни одна из сторон не отвечает:

а) в полном объеме;

б) лишь 50 % фактически понесенных расходов;

в) лишь фактически понесенные расходы;

г) в этом случае услуги не оплачиваются.

9. Вправе ли заказчик отказаться от исполнения ДВОУ:

а) вправе при условии оплаты услуг в полном объеме;

б) вправе при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов;

в) вправе при условии оплаты 50 % фактически понесенных расходов;

г) не вправе никогда.

10. Вправе ли исполнитель отказаться от исполнения обязательств по ДВОУ:

а) вправе лишь при условии полного возмещения заказчику убытков и морального вреда;

б) вправе лишь при условии возврата заказчику денежных средств, полученных им от него при заключении договора;

в) вправе лишь при условии полного возмещения заказчику убытков;

г) вообще не вправе.

### Примеры задач

1. В соответствии с договором об оказании консалтинговых услуг при расторжении договора по инициативе заказчика последний должен уведомить исполнителя за 3 месяца до расторжения договора.

Является ли направление заказного письма с уведомлением о вручении в адрес исполнителя достаточным основанием для расторжения договора? Должен ли применяться согласованный сторонами трехмесячный срок? Считается ли подобное уведомление надлежащим, если на уведомлении о вручении стоит отметка о неполучении письма адресатом? Каковы последствия одностороннего отказа для заказчика? Можно ли изменить договором последствия одностороннего отказа заказчика или отменить его право? Проанализируйте законодательство, судебную практику и обоснуйте ответ.

2. Гр. Смирнова обратилась в медицинский центр «Здоровье» для прохождения водных процедур по лечению позвоночника. В ходе лечения состояние ее здоровья резко ухудшилось вследствие проявления скрытого заболевания почек. Заболевание было выявлено лечащим врачом центра. Оплачивать оставшиеся процедуры Смирнова отказалась, и поскольку, по ее мнению, лечение было проведено некачественно, потребовала компенсировать моральный вред.

Подлежат ли удовлетворению требования Смирновой? Вправе ли медицинский центр потребовать от Смирновой оплаты всех услуг, оказание которых было предусмотрено договором?

3. Консалтинговая фирма «Цель» заключила договор на консультационно-информационное обслуживание ООО «Рикошет» сроком 2 года. В соответствии с договором оказывались следующие услуги:

- регулярное (1 раз в декаду) информационное обслуживание по правовым и иным вопросам с учетом изменений законодательства РФ и текущей судебной практики – за фиксированную оплату, составляющую 100 000 р. в месяц;

- консультационные услуги службам и специалистам объединения (по согласованному перечню) по текущим вопросам – исходя из стоимости консультации 1 700 р. за час – по мере необходимости с оплатой по факту оказания услуги.

Через год после заключения договора ООО «Рикошет» сменило место нахождения на другой регион и от услуг консалтинговой фирмы отказалось. Фирма «Цель» предъявила ООО требование о возмещении упущенной выгоды, указывая на то, что, заключая с ним договор, оно отказалось от заключения и исполнения договоров с другими клиентам. Сумма упущенной выгоды рассчитывалась исходя из полученной суммы оплаты от ООО за истекший «отработанный» год в полном объеме: как по 1-му виду услуг, так и по 2-му. Является ли требование консалтинговой фирмы правомерным? Каковы последствия расторжения договора?

4. ООО «Решения для бизнеса» заключило с ОАО «Интеллект Пром» договор на разработку почтового антивируса. Был выдан аванс в размере 40 % от стоимости работ по договору. Работа была выполнена в срок, но заказчик отказался от приемки результата, ссылаясь на то, что готовое программное обеспечение уже закуплено у специализированной компании и, следовательно, отпала необходимость в собственных разработках.

Каковы права и обязанности сторон договора? Может ли заказчик отказаться от приемки работ? Может ли исполнитель самостоятельно реализовать свою разработку?

## **Контрольные задания**

Задание 1. Составьте проект договора подряда и возмездного оказания услуг.

Задание 2. Составьте уведомление об одностороннем отказе заказчика от договора возмездного оказания услуг.

Задание 3. Выявите из Закона «О защите прав потребителя» нормы, охраняющие права заказчиков по договору бытового подряда.

Задание 4. Составьте текст претензии заказчика к подрядчику за нарушение промежуточных сроков выполнения работ.

Задание 5. Составьте сравнительную таблицу, характеризующую отличие подряда от оказания услуг.

## **Тематика докладов и рефератов**

1. Понятие и признаки договора возмездного оказания услуг.
2. Стороны договора возмездного оказания услуг.
3. Особенности расторжения договора возмездного оказания услуг.
4. Односторонний отказ от договора.

## **Тема 8. Поручение. Комиссия. Агентирование**

### **Вопросы для подготовки к занятию**

1. Понятие и существенные условия договора поручения.
2. Признаки, отличающие поручение от других договоров.
3. Значение доверенности в рамках договора поручения.
4. Права и обязанности сторон по договору поручения.
5. Прекращение договора поручения.
6. Понятие договора комиссии и его отличие от договора поручения.
7. Предмет договора комиссии.
8. Отступление комиссионера от указаний комитента.
9. Понятие договора субкомиссии.
10. Прекращение договора комиссии.
11. Отказ комиссионера от договора.
12. Отличие договора агентирования от договоров поручения и комиссии.
13. Предмет договора агентирования.
14. Субагентский договор.
15. Прекращение договора агентирования.

### **Литература для подготовки**

1. Гражданское право. Учебник для бакалавров. Т. 4: Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы / под ред. В.А. Белова. М.: Юрайт, 2013.

2. Гражданское право. Учебник / под ред. В.В. Байбак, Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев, Ю.К. Толстой М.: Проспект, 2013.

3. Договорное право. Учеб. пособие / под ред. Н.Д. Эриашвили. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. 384 с.

### **Образцы тестовых и контрольных заданий**

1. Договор поручения – это договор, в силу которого поверенный совершает:

- а) фактические действия от имени и за счет доверителя;
- б) юридические действия от своего имени, но за счет доверителя;
- в) юридические действия от имени доверителя и за его счет;
- г) юридические действия от имени доверителя, но за свой счет.

2. Договор комиссии порождает отношения представительства

- а) да;
- б) нет.

3. Отсутствие условия о вознаграждении в возмездном договоре поручения влечет признание договора не заключенным:

- а) да;
- б) нет.

4. Правило о том, что любая из сторон вправе отказаться от исполнения договора поручения является:

- а) императивным;
- б) диспозитивным.

5. Несоблюдение письменной формы договора хранения влечет его недействительность

- а) да;
- б) нет.

6. Обязательства по сделке, совершенной поверенным, возникают:

- а) у доверителя;
- б) у поверенного, но в интересах доверителя.

7. Риск случайной гибели имущества, переданного комитентом комиссионеру, несет:

- а) комитент;
- б) комиссионер.

8. Комиссионер, заключивший сделку в интересах комитента, отвечает за неисполнение этой сделки 3-м лицом:

- а) да;
- б) нет.

9. Договор поручения:

- а) реальный;
- б) консенсуальный;
- в) односторонний;
- г) безвозмездный.

10. Ответственным перед комитентом по договору субкомиссии является:

- а) комиссионер;
- б) субкомиссионер.

11. Предметом договора поручения могут быть любые юридические действия:

- а) да;
- б) нет.

12. Срок договора поручения является существенным условием, т. к. он ограничен сроком доверенности:

- а) да;
- б) нет.

6. Договор комиссии всегда возмездный:

- а) да;
- б) нет.

13. Стороной по договору, заключенному комиссионером с 3-м лицом в интересах комитента, выступает:

- а) комиссионер;
- б) комитент.

14. В обязанности доверителя всегда входит обязанность уплаты вознаграждения поверенному

- а) да;
- б) нет.

15. Комиссионер вправе:

- а) совершать сделки для комитента;
- б) осуществлять права комитента;
- в) исполнять обязанности комитента.

16. Поверенный вправе отступать от указаний без предварительного запроса, если это необходимо в интересах доверителя:

- а) да;
- б) нет.

17. Прекращение договора поручения в одностороннем порядке это:

- а) право сторон;
- б) нарушение договора.

18. Условие о вознаграждении в договоре комиссии является существенным условием

- а) да;
- б) нет.

19. Комиссионер вправе отказаться от исполнения договора по своему усмотрению в одностороннем порядке:

- а) да;
- б) нет.

20. В случае отказа поверенного от исполнения поручения, он обязан возместить доверителю убытки, вызванные прекращением договора:

- а) да;
- б) нет.



21. Коммерческий представитель вправе отступать от указаний доверителя без предварительного запроса, даже если это не предусмотрено договором:

- а) да;
- б) нет.

22. Форма договора комиссии:

- а) устная;
- б) письменная.

23. Дополнительная прибыль от сделки, совершенной комиссионером, переходит

- а) к комитенту;
- б) к комиссионеру;
- в) делится поровну.

24. Комитент обязан возместить комиссионеру убытки, вызванные отказом комитента от исполнения договора:

- а) да;
- б) нет.

25. Если передоверие необходимо в силу сложившихся обстоятельств в интересах доверителя, то поверенный отвечает:

- а) за выбор заместителя;
- б) за ведение дел заместителем;
- в) а+б.
- г) не несет ответственности вообще

26. Договор поручения может быть заключен в устной форме:

- а) да;
- б) нет.

27. В случае отмены поручения доверителем он обязан возместить коммерческому представителю

- а) издержки, связанные с исполнением поручения;
- б) вознаграждение в полном объеме;
- в) убытки, вызванные прекращением договора.

### Примеры задач

1. Две организации заключили агентский договор, согласно которому агент обязался за вознаграждение совершать по поручению принципала сделки от своего имени, но за счет принципала, а также сделки от имени и за счет принципала по продаже товара, изготавливаемого последним. Агент заключил с третьим лицом договор купли - продажи от имени принципала, по которому и был продан соответствующий товар. Денежные средства за проданный товар поступили на банковский счет агента. Агент перечислил часть средств на банковский счет Принципала, удержав у себя сумму, равную вознаграждению по агентскому договору, о чем сделал соответствующее письменное заявление Принципалу.

Принципал обратился к Агенту с претензией о перечислении полученных от третьего лица денежных сумм за проданный товар. Агент претензию не при-

знал, сославшись на частичное прекращение своего обязательства зачетом, о котором им было заявлено принципалу до возникновения спора. Агент, заключивший от имени принципала договор с третьим лицом, имеет право на прекращение обязательства по передаче полученных от третьего лица денежных сумм зачетом встречного требования к принципалу по оплате вознаграждения.

Какая из сторон права в этой ситуации, и возможен ли зачет взаимных требований?

2. По договору комиссии Комитент должен заключить и исполнить договор поставки, т.е. передать покупателю товар и получить средства в его оплату. Договором комиссии предусмотрено, что до 15-го числа каждого месяца, следующего за расчетным, Комиссионер составляет и направляет Комитенту отчет и акт сверки.

Является ли вышеуказанное условие определенным для установления порядка и сроков исполнения обязательств сторонами по договору комиссии?

3. ООО «Мега» является собственником торговых площадей и планирует сдавать их в аренду.

Вправе ли агент ООО «Мега», действующий на основании агентского договора от своего имени, но в интересах принципала (ООО «Мега»), заключить договор аренды площадей?

4. Обувная фабрика «Блик» заключила с брокерской фирмой договор поручения на покупку на бирже кожи высшего качества по определенной в договоре цене. Однако в период торгов на бирже цена на кожу резко подскочила. Ответ на свой запрос о возможности закупки кожи по сложившейся цене брокерская фирма от фабрики не получила в разумный срок. Опасаясь, что цена на кожу станет еще выше, брокерская фирма заключила договор купли-продажи от имени фабрики «Блик» и согласилась оплатить кожу по более высокой цене, чем было указано в договоре поручения. Обувная фабрика «Блик» произвела оплату всей партии кожи по цене, оговоренной договором поручения.

Вправе ли была брокерская фирма заключать договор купли-продажи по более высокой цене? В каких случаях поверенный вправе отступать от указаний доверителя? Может ли считаться договор поручения выполненным брокерской фирмой?

5. Житель г. Тулы Потапов по бессрочному агентскому договору с Рязанской обувной фабрикой «БашмачОК» обязался рекламировать ее продукцию в г. Тула в местных СМИ. Для оплаты расходов по рекламе фабрика обязалась ежемесячно перечислять на счет Потапова указанную в договоре сумму. Однако первый перевод был задержан ею на три месяца. За это время Потапов заключил договор на размещение рекламы с местными СМИ, оплатив расходы из своих средств. В промежуточном отчете о ходе выполнения агентского договора за три месяца Потапов потребовал от фабрики возместить его расходы на рекламу, уплатить проценты на

сумму этих средств в соответствии с учетной ставкой банковского процента, а также уплатить агентское вознаграждение в размере, установленном законом.

Правомерно ли требование агента (Потапова) к принципалу (фабрике) об уплате процентов на сумму сбереженных последним средств и затраченных агентом из своих сбережений?

Правомерно ли требование агента к принципалу о выплате ему агентского вознаграждения после представления промежуточного отчета?

В какой срок после получения промежуточного отчета от агента принципал обязан удовлетворить его требования?

6. Комиссионер по договору комиссии имеет право на получение фиксированной суммы вознаграждения от комитента. По истечении 7 месяцев действия договора комитент в одностороннем порядке изменил размер вознаграждения.

Комиссионер обратился к комитенту с требованием выплатить вознаграждение за выполняемые им обязательства в сумме, установленной договором.

Каким образом комиссионер должен обосновать свои требования?

7. ООО «ЗЕРО» намерено заключить договор поручения с Китовым, не имеющим статуса индивидуального предпринимателя. В связи с исполнением договора поручения на счет Китова будут перечислены значительные суммы денег. Вправе ли ООО «ЗЕРО» заключить договор поручения с физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем? Обязан ли Китов зарегистрироваться в качестве индивидуального предпринимателя?

8. ООО «КАРО» (комитент) заключило с индивидуальным предпринимателем Сироткиным (комиссионер) договор комиссии, по которому комиссионер должен был продать нежилое помещение, принадлежащее на праве собственности комитенту. Сироткин заключил договор купли-продажи нежилого помещения с ЗАО «ПРОК» (покупатель), после чего комиссионер и покупатель зарегистрировали право собственности покупателя на нежилое помещение.

9. ООО «КАРО» обратилось в арбитражный суд с иском к ЗАО «ПРОК» об оспаривании права собственности на нежилое помещение: истец считал, что комиссионер нарушил его интересы, продав имущество по цене, ниже той, которая сложилась на рынке к моменту совершения сделки купли-продажи. Кроме того, в результате заключения договора комиссии комиссионер не стал правообладателем и, следовательно, не мог от своего имени давать учреждению юстиции по регистрации права распоряжение о перерегистрации права собственности комитента на нового приобретателя. Проанализируйте аргументы истца. Какое решение, по Вашему мнению, вынесет суд? Обоснуйте ответ в соответствии с действующим законодательством.

### **Контрольные задания**

Задание 1. Составьте проект договора поручения, комиссии и агентирования.

Задание 2. Составьте сравнительную таблицу по договорам поручения, комиссии и агентирования.

Задание 3. Составьте проект отчета поверенного и комиссионера.

### **Тематика докладов и рефератов**

1. Понятие и содержание договора поручения.
2. Договор комиссии и его отличие от договора поручения.
3. Договор субкомиссии.
4. Общая характеристика договора агентирования.

### **Тема 9. Заем и кредит**

#### **Вопросы для подготовки к занятию**

1. Общие положения о договоре займа.
2. Понятие и характеристика договора.
3. Стороны договора.
4. Предмет договора.
5. Существенные условия договора.
6. Форма договора.
7. Безвозмездный договор займа.
8. Оспаривание договора займа.
9. Общие положения о кредитном договоре.
10. Понятие и характеристика договора.
11. Отличие кредитного договора от договора займа.

#### **Литература для подготовки**

1. Гражданское право. Учебник для бакалавров. Т. 4: Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы / под ред. В.А. Белова. М.: Юрайт, 2013.

2. Гражданское право. Учебник / под ред. В.В. Байбак, Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев, Ю.К. Толстой М.: Проспект, 2013.

3. Договорное право. Учеб. пособие / под ред. Н.Д. Эриашвили. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. 384 с.

#### **Образцы тестовых и контрольных заданий**

1. Предмет договора займа – это:
  - а) только деньги;
  - б) вещи, за исключением денег;
  - в) вещи, определенные родовыми признаками.
2. Договор займа считается заключенным:
  - а) с момента государственной регистрации;

- б) с момента достижения сторонами согласия;
  - в) с момента передачи предмета договора.
3. Если займодавцем является юридическое лицо, то договор займа:
- а) заключается в письменной форме, если его сумма в 10 раз превышает МРОТ;
  - б) заключается в письменной форме, если его сумма в 5 раз превышает МРОТ;
  - в) заключается в письменной форме независимо от суммы.
4. Если договор займа заключен между гражданами на сумму менее 50-кратного МРОТ и не связан с осуществлением предпринимательской деятельности, то:
- а) договор является беспроцентным;
  - б) займодавец получает с заемщика проценты;
  - в) договор является беспроцентным, если в нем не указано иное.
5. Заемщик:
- а) не вправе оспаривать договор займа по безденежности;
  - б) вправе оспаривать договор займа по безденежности.
6. Целевой заем-это:
- а) договор займа;
  - б) договор займа, заключенный с условием использования заемщиком средств на определенные цели.
7. Заключение договора займа:
- а) может быть осуществлено путем выпуска и продажи облигаций;
  - б) не может быть осуществлено путем выпуска и продажи облигаций.
8. Долг, возникший из аренды:
- а) может быть заменен заемным обязательством;
  - б) не может быть заменен заемным обязательством.
9. По кредитному договору займодавцем может быть:
- а) кредитная организация;
  - б) физическое лицо;
  - в) Российская Федерация.
10. Письменная форма для кредитного договора:
- а) не является обязательной;
  - б) является обязательной.
11. Кредитор вправе отказаться от предоставления заемщику кредита:
- а) в любом случае;
  - б) если есть обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что сумма не будет возвращена заемщиком в срок.
- б) банк не вправе отказать клиенту в открытии счета

### Примеры задач

1. Иванов занял своему соседу Петрову 10 000 р. на шесть месяцев. Через месяц потребовал от Петрова выплачивать ему ежемесячно проценты в размере, определенном банковской ставкой рефинансирования, хотя изначально это не

оговаривалось. Петров платить проценты отказался, мотивируя это тем, что договор был беспроцентным.

Разберите сложившуюся ситуацию.

2. Индивидуальный предприниматель К., обязавшийся по договору с гражданином Н. возвращать взятую у того по договору займа на один год сумму денег по частям ежемесячно и с процентами за пользование денежными средствами, нарушил срок, установленный для возврата очередной части займа по той причине, что разорился. Гражданин Н. потребовал от индивидуального предпринимателя досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами.

Были ли основания у займодавца требовать досрочного возвращения долга у заемщика в данной ситуации? Куда и в течение какого периода может обратиться займодавец за защитой своих прав?

3. По договору между коммерческим банком и обществом с ограниченной ответственностью (далее ООО) банк обязался предоставить ООО кредит. Деньги следовало зачислить на счет ООО 15 марта. Банк перечислил средства на счет ООО на 10 дней раньше и потребовал выплаты процентов за пользование кредитом. ООО заявило, что считает это неправильным, так как нарушаются его хозяйственные интересы. Банк возразил, что досрочное исполнение обязательства свидетельствует о его хорошем финансовом состоянии и не противоречит закону. При этом обе спорящие стороны ссылались в обоснование своей позиции на ст. 315 ГК.

Проанализируйте ст. 315 ГК и ответьте, правомерны ли действия банка?

4. Предприниматель Вазов заключил договор кредита с коммерческим банком. Явившись в банк после установленного договором срока его получения, Вазов сказал, что весь кредит ему не нужен, он возьмет только половину. Банк отказал ему в этом и предложил взять кредит полностью согласно договору.

Кто прав в данной ситуации: кредитор – коммерческий банк или заемщик-предприниматель Вазов?

5. Колосков взял по договору займа у Дворцова 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 Дворцову взять у него все деньги, которые он ему выдал по договору займа. Дворцов не согласился с этим и сказал, что деньги он возьмет только после окончания действия договора займа.

Почему займодавец Дворцов отказал заемщику Колоскову в получении от него долга? Обязан ли в данном случае заемщик Колосков ежемесячно выплачивать проценты займодавцу Дворцову?

6. Гражданин Рубанов взял в долг у пожилой женщины значительную сумму денег. Договор займа был оформлен выдачей расписки, в которой по предложению займодавца для снижения инфляционного фактора в качестве валюты

займа были обозначены доллары США, а срок платежа определен в шесть месяцев с момента составления расписки. В документе было установлено, что проценты за кредит исчисляются путем умножения текущей ставки Сбербанка по срочному валютному вкладу на коэффициент 2,5 на день возврата займа. В день платежа заемщик своевременно не возвратил полученные деньги с процентами. При рассмотрении спора в суде Рубанов заявил, что долговая расписка не соответствует закону, так как сумма займа определена не в рублях, а в иностранной валюте. Кроме того, он считает, что проценты, которые должны быть уплачены по договору, являются очень высокими, и он согласился на такие условия займа только ввиду крайне сложного финансового положения.

Каково должно быть решение суда?

7. Коммерческим банком и закрытым акционерным обществом был заключен кредитный договор о предоставлении последнему кредита в сумме 1 млн долларов США под 25 % годовых за пользование кредитом.

Лесопромышленная компания выступила поручителем перед банком и обязалась отвечать перед ним за исполнение обязательств заемщика по погашению ссуды и уплате процентов за пользование денежными средствами. Данные правоотношения оформлены договором поручительства, заемщиком и банком-кредитором, с отметкой о принятии поручительства. Лесопромышленная компания обратилась в арбитражный суд Республики Карелия с иском к коммерческому банку и акционерному обществу о признании недействительным договора поручительства, поскольку в нарушение ст. 361 ГК вышеуказанный договор определил отношения между должником и поручителем, а не кредитором.

Надлежащим ли образом был заключен вышеуказанный договор поручительства? Должна ли лесопромышленная компания нести ответственность по договору и в каком размере?

8. 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 была для него выгодной. Но срок выплаты по сертификатам наступал лишь через месяц, а Савельев хотел получить по нему деньги на следующий день.

Правомерна ли передача права требования предъявительских сберегательных сертификатов от Телегина к Савельеву? Можно ли получить вклад по сертификату досрочно? Какой размер процента выплачивается банком при досрочном предъявлении сертификатов?

9. Предприниматель Злобин по договору целевого займа с коммерческим банком должен был полученные 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.

## **Контрольные задания**

Задание 1. Составьте проект возмездного и безвозмездного договора займа.

Задание 2. Составьте сравнительную таблицу по договорам займакредного.

## **Тематика докладов и рефератов**

1. Понятие и содержание договора займа.
2. Договор займа и его отличие от кредитного договора.
3. Оспаривание займа по безденежности.
4. Особенности отказа в предоставлении кредита.

## **Тема 10. Хранение**

### **Вопросы для подготовки к занятию**

1. Понятие и характеристика договора хранения.
2. Стороны договора хранения.
3. Предмет договора хранения.
4. Существенные условия договора хранения.
5. Форма договора хранения.
6. Ответственность хранителя.

### **Литература для подготовки**

1. Гражданское право. Учебник для бакалавров. Т. 4: Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы / под ред. В.А. Белова. М.: Юрайт, 2013.
2. Гражданское право. Учебник / под ред. В.В. Байбак, Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев, Ю.К. Толстой. М.: Проспект, 2013.
3. Договорное право. Учеб. пособие / под ред. Н.Д. Эриашвили. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. 384 с.

### **Образцы тестовых и контрольных заданий**

1. Договор хранения – это:
  - а) возмездный договор;
  - б) консенсуальный договор;
  - в) реальный договор;
  - г) условный договор.
2. Специальными видами договора хранения являются:
  - а) хранение имущества у юридических лиц;
  - б) хранение имущества у физических лиц;
  - в) хранение имущества в камерах хранения;
  - г) хранение имущества на товарном складе.



3. Договор хранения – это:

- а) разновидность договора имущественного найма;
- б) самостоятельный гражданско-правовой договор;
- в) разновидность договора аренды;
- г) составная часть договора перевозки.

4. Простая письменная форма договора хранения считается соблюденной, если принятие вещи на хранение удостоверено хранителем выдачей поклажедателю:

- а) номерного жетона;
- б) видеозаписи;
- в) квитанции;
- г) аудиозаписи.

5. Поклажедатель имеет право расторгнуть договор хранения досрочно:

- а) в договоре «до востребования»;
- б) если поклажедатель в разумный срок предупредит хранителя;
- в) если возможность досрочного расторжения была специально предусмотрена в договоре;
- г) в любой момент.

6. Поклажедатель обязан выплатить хранителю вознаграждение и расходы за хранение вещи:

- а) не обязан, если имущество испорчено;
- б) предварительно;
- в) по окончании соответствующего периода хранения;
- г) по окончании хранения.

7. По окончании срока хранения поклажедатель:

- а) расторгает договор в любом случае;
- б) обязан забрать переданную им на хранение вещь;
- в) вправе оставить вещь, если хранитель не требует от поклажедателя взятия вещи;
- г) вправе потребовать перезаключения договора.

8. Хранитель обязан хранить вещь в течение срока, который определяется:

- а) как период времени, в течение которого хранитель обязан хранить вещь;
- б) моментом востребования вещи поклажедателем;
- в) хранителем;
- г) поклажедателем.

9. Хранитель имеет право изменить условия хранения вещи:

- а) в любом случае;
- б) незамедлительно, уведомив об этом поклажедателя;
- в) при реальной угрозе порчи вещи;
- г) не имеет права.

10. Ответственность профессионального хранителя:

- а) по принципу вины
- б) независимо от его вины

## Примеры задач

1. Сизов и Романов заключили договор, по которому Сизов на период длительной заграничной командировки передал Романову на хранение аккордеон, разрешив им пользоваться. Стороны договорились, что плата за хранение соответствует плате за пользование, в силу чего взаимных расчетов между сторонами не предполагалось. По возвращении Сизова из командировки Романов заявил, что в результате травмы он повредил руку и не мог пользоваться аккордеоном Сизова в течение всего периода хранения. Поэтому Романов считает, что Сизов обязан выплатить ему вознаграждение за хранение аккордеона. Не придя к соглашению, стороны обратились в юридическую консультацию.

Какое разъяснение им надлежит дать?

2. Игнатов, приобретя мебельный гарнитур, устно договорился со своей знакомой Андреевой о том, что до получения им ордера на новую квартиру он оставит гарнитур в квартире Андреевой на хранение и выплатит ей

за эту услугу вознаграждение. Когда, получив ордер, Игнатов приехал за гарнитуром, выяснилось, что отсутствуют два кресла и журнальный столик, входившие в состав гарнитура. Андреева заявила, что этих предметов Игнатов ей на хранение не передавал. Игнатов же утверждал, что он привез весь гарнитур сразу из магазина, в подтверждение чего представил трех свидетелей, помогавших ему перевозить и разгружать гарнитур на квартире Андреевой. Спор был передан на рассмотрение суда.

Решите дело. Изменится ли решение, если Андреева предъявит кресла и столик, но отличающиеся от привезенных по цвету и качеству?

3. Наниматель дачи Копалов, чтобы не отвозить на зимний период обратно в город некоторые предметы домашнего обихода, договорился со своим соседом по даче Смирновым, проживающим в поселке постоянно, о том, что Смирнов возьмет его вещи к себе на хранение.

Учитывая, что вещей оказалось довольно много, Смирнову пришлось утеплить сарай, обшив его досками, а также периодически протапливать его зимой.

Весной, когда Смирнов на несколько дней уехал в город, к нему в дом забрались воры и похитили часть имущества Смирнова и хранившееся в сарае имущество Копылова.

Узнав о случившемся, Копылов потребовал от Смирнова возмещения стоимости похищенного имущества. Смирнов, в свою очередь, потребовал возместить ему расходы на утепление сарая и периодическое протапливание.

Копылов настаивал на своих требованиях. Кроме того, он утверждал, что соглашения об оплате хранения между ними не было, поэтому он не обязан оплачивать какие бы то ни было расходы Смирнову, тем более что вещи похищены.

Кто прав в этом споре?

4. Администрация одного из овощных магазинов заключила с овощной базой договор о хранении 20 т картофеля, приобретенного магазином для реализации. Картофель был заложен на хранение в оборудованный подвал жилого дома, где также хранилось 10 т картофеля, принадлежащего овощной базе. В результате значительного подъема воды в реке Неве в период осенних наводнений картофель оказался залит водой и испорчен.

Магазин потребовал от овощной базы передать ему 20 т картофеля из другого хранилища. Представитель овощной базы в арбитражном суде заявил, что поскольку заложенный картофель хранился в отдельном помещении, то он должен рассматриваться как индивидуально-определенное имущество. Кроме того, он считал, что порча произошла в результате действий стихийного характера, т. е. непреодолимой силы, в силу чего овощная база должна быть освобождена от возмещения ущерба. В заседании была предъявлена справка о том, что имело место наводнение и подъем воды не превышал обычных для этого периода отметок.

Арбитражный суд отказал в удовлетворении исковых требований магазина. Законно ли решение арбитражного суда?

5. Придя на занятия в плавательный бассейн, Николаев увидел, что гардероб в бассейне не работает. Поскольку в раздевалку в верхней одежде не пропускали, Николаев оставил свое пальто и шапку на вешалке в неработающем гардеробе, как делали и другие посетители.

Выйдя после занятий, Николаев обнаружил, что его пальто и шапка пропали. Он обратился к директору бассейна с требованием возместить стоимость похищенного имущества. Директор полагал, что Николаев сам виноват в пропаже, поскольку пришел в очень дорогом пальто и оставил вещи без присмотра. Что же касается неработавшего гардероба, то администрация бассейна за его работу ответственности не несет, так как он обслуживается работниками комбината Трудпром, гардеробщица которого в день пропажи заболела. В подтверждение своих слов директор предъявил акт и телефонограмму из комбината Трудпром о болезни гардеробщицы.

Николаев потребовал в судебном порядке взыскать с бассейна и комбината Трудпром стоимость утраченного имущества солидарно.

Подлежит ли иск удовлетворению ?

6. При помещении чемодана в ячейку автоматической камеры хранения на вокзале Петров в качестве шифра набрал год своего рождения. При вскрытии ячейки обнаружилось, что его чемодан похищен. Петров обратился к администрации вокзала с претензией по поводу похищения его чемодана из камеры хранения. Начальник вокзала сказал, что в соответствии с действующей инструкцией Министерства путей сообщения администрация вокзала не обязана возмещать стоимость похищенного из автоматической камеры хранения при исправности запирающего устройства. Кроме того, Петров сам нарушил правила пользования автоматической камерой хранения, использовав в качестве шифра год своего рождения, чем создал благоприятную ситуацию для открытия ячейки подбором шифра.

Правильное ли разъяснение дал начальник вокзала? Если нет, подготовьте аргументированное заявление в суд.

7. В гостинице из номера гражданина Фетенко были похищены электробритва и джинсы. Администрация гостиницы отказалась возмещать стоимость похищенного имущества, поскольку договор о его хранении Феенко с администрацией гостиницы не заключал. При разбирательстве дела дежурная по этажу, на котором находился номер Фетенко, подтвердила, что видела эти вещи в номере, но поскольку Фетенко постоянно носил ключ от номера с собой и не сдавал его администрации, вины работников гостиницы в пропаже имущества нет.

Решите дело.

8. Гражданин Васин, уезжая в заграничную командировку, поместил на товарный склад организации «Спецхран» принадлежащие ему ювелирные изделия, картины и антикварные предметы мебели. При оформлении складских документов представитель хранителя попросил Васина указать его предполагаемое место жительства за границей. Именно этот адрес и был вписан в двойное складское свидетельство.

Во время пребывания за границей Васин обратился в представительство российского коммерческого банка с просьбой предоставить ему ссуду под залог двойного складского свидетельства. Договор был заключен, и свидетельство было передано банку. Васин не смог возвратить ссуду в срок, в связи с чем банк предъявил в организацию «Спецхран» двойное складское свидетельство и договор залога двойного складского свидетельства. Представитель организации «Спецхран» отказал в выдаче товаров, пояснив, что, по его мнению, была допущена ошибка при выписке складских документов. Кроме того, на двойном складском свидетельстве отсутствует передаточная надпись.

Банк поручил юрисконсульту подготовить документы для предъявления иска.

Какие аргументы могут быть приведены в исковом заявлении и как должен быть решен возникший спор?

### **Контрольные задания**

Задание 1. Составьте проект возмездного и безвозмездного договора хранения.

Задание 2. Составьте сравнительную таблицу, характеризующую ответственность профессионального и обычного хранителя.

### **Тематика докладов и рефератов**

1. Понятие и содержание договора хранения.
2. Хранение на товарном складе.
3. Договор о секвестере.
4. Хранение в ломбарде.

## **Тема 11. Коммерческая концессия (франчайзинг)**

### **Вопросы для подготовки к занятию**

1. Понятие и характеристика договора коммерческой концессии.
2. Стороны договора договора коммерческой концессии.
3. Предмет договора коммерческой концессии.
4. Существенные условия договора коммерческой концессии.
5. Форма договора коммерческой концессии.
6. Ответственность сторон по договору коммерческой концессии.

### **Литература для подготовки**

1. Гражданское право. Учебник для бакалавров. Т. 4: Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы / под ред. В.А. Белова. М.: Юрайт, 2013.
2. Гражданское право. Учебник / под ред. В.В. Байбак, Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев, Ю.К. Толстой. М.: Проспект, 2013.
3. Договорное право. Учеб. пособие / под ред. Н.Д. Эриашвили. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. 384 с.

### **Образцы тестовых и контрольных заданий**

1. Подлежат ли государственной регистрации досрочное прекращение срочного концессионного договора и расторжение бессрочного концессионного договора:
  - а) подлежат;
  - б) не подлежат?
2. В случае смерти правообладателя – физического лица и неполучения его наследником регистрации в качестве предпринимателя в течение срока для принятия наследства договор франчайзинга:
  - а) прекращается;
  - б) продлевается на 6 месяцев;
  - в) действует весь срок, на который он заключен.
3. Если правообладатель по договору франчайзинга отказал добросовестному пользователю в заключении договора на новый срок на тех же условиях, то он не вправе заключать новый договор с другим лицом в течение:
  - а) 1 года;
  - б) 2 лет;
  - в) 3 лет.
4. Правообладатель отвечает по требованиям, предъявляемым к пользователю в связи с несоответствием качества товаров (работ, услуг), продаваемых (выполняемых, оказываемых) пользователем по договору коммерческой концессии:
  - а) солидарно с пользователем;
  - б) в субсидиарном порядке;
  - в) правообладатель и пользователь несут долевую ответственность

5. Правообладатель по договору коммерческой концессии отвечает по требованиям, предъявляемым к пользователю как изготовителю товаров правообладателя:

- а) солидарно с пользователем;
- б) в субсидиарном порядке;
- в) правообладатель и пользователь несут долевую ответственность.

6. Сторонами в договоре франчайзинга могут быть:

- а) физические лица, юридические лица;
- б) любые субъекты права;
- в) только юридические лица;
- г) коммерческие организации и индивидуальные предприниматели.

7. В предмет договора франчайзинга не входит право на:

- а) фирменное наименование;
- б) коммерческое обозначение;
- в) товарный знак;
- г) знак обслуживания;
- д) использование изобретений, промышленных образцов, программ для ЭВМ;
- е) использование ноу-хау;
- ж) использование произведения литературы.

8. Подлежит ли государственной регистрации концессионный договор:

- а) подлежит;
- б) не подлежит?

9. Договор франчайзинга отличается от лицензионного договора тем, что:

- а) дает возможность использовать один определенный объект интеллектуальной собственности;
- б) дает возможность использовать комплекс объектов исключительных, а также иных имущественных прав;
- в) фактический изготовитель (услугодатель) обязан информировать о себе клиентов-потребителей.

10. Какое из условий франчайзинга не является существенным:

- а) обеспечить оформление необходимых лицензий и передачу их пользователю;
- б) передать пользователю документацию и иную информацию, необходимую для осуществления предоставленных ему прав;
- в) проинструктировать пользователя и его работников по вопросам, связанным с осуществлением предоставленных прав;
- г) контроль качества товаров и услуг

### Примеры задач

1. Корпорация «Пицца-Пицца», юридическое лицо по законодательству штата Делавэр (США), заключила с предпринимателем Ануфриевым договор коммерческой концессии. Согласно договору предприниматель получил право использовать фирменное наименование, деловую репутацию фирмы и товарный знак корпорации при реализации изделий хлебопекарной промышленности. Права и обязанности сторон договора определяются по российскому праву.

Ануфриев обратился в районную администрацию по месту жительства и в Российское агентство по патентам и товарным знакам с заявлением о регистрации договора коммерческой концессии.

Администрация отказала в регистрации договора по следующим основаниям. Во-первых, договор коммерческой концессии должен регистрироваться по месту нахождения правообладателя, а не пользователя. Во-вторых, стороны не предусмотрели в договоре условий о передаче пользователю документации и информации, а также консультировании пользователя и его работников по вопросам осуществления прав, предоставленных ему по договору коммерческой концессии. Не была предусмотрена и выдача лицензии на товарный знак «Пицца-Пицца». Таким образом, стороны не согласовали существенные условия договора коммерческой концессии, в силу чего договор считается незаключенным.

Российское агентство по патентам и товарным знакам сообщило, что не может зарегистрировать договор о передаче права пользования товарным знаком, так как товарный знак «Пицца-Пицца» в агентстве не зарегистрирован.

Юридическая фирма, обслуживающая корпорацию «Пицца-Пицца», в ответ на запрос Ануфриева сообщила, что по законодательству штата Делавэр товарные знаки могут охраняться без специальной регистрации. Регистрация же договора коммерческой концессии законодательством штата Делавэр вообще не предусмотрена.

Какие действия должны предпринять стороны в этой ситуации, чтобы юридически грамотно оформить свои отношения? Проанализируйте доводы администрации и Российского агентства по патентам и

товарным знакам. Какие условия договора коммерческой концессии являются существенными? Какие правовые последствия наступают, если правообладатель утрачивает исключительные права на объект промышленной собственности, лицензия на который передается пользователю по договору коммерческой концессии?

2. Производственный кооператив создал мультимедийную развлекательную программу для ЭВМ. Для распространения программы по западной схеме франчайзинга был разработан типовой договор коммерческой концессии.

Согласно условиям договора любой пользователь, уплативший единовременный платеж в сумме, эквивалентной 10 долл. США, приобретал право самостоятельно использовать и распространять данную программу под фирменным наименованием кооператива. Таким образом, любой законный пользователь (включая пользователей по договорам субконцессии) мог самостоятельно заключать договоры с другими лицами на условиях типового договора.

В рекламных материалах кооператива был указан телефон круглосуточной линии поддержки пользователей и разъяснялось, что поскольку программа для ЭВМ является объектом авторского права и охраняется без специальной регистрации, государственная регистрация договора франчайзинга не требуется.

В результате успешно проведенной маркетинговой кампании компьютерная программа получила широкое распространение в России и за рубежом. Сформировались многозвенные цепочки договоров франчайзинга, в которых пользователь

определенного уровня передавал концессию пользователю следующего уровня, а тот, в свою очередь, заключал новые договоры субконцессии. В итоге пирамида пользователей компьютерной программы насчитывала до 20 уровней.

Как впоследствии было установлено экспертизой, при создании программы ее авторы допустили техническую ошибку. Вследствие этой ошибки произошел сбой компьютерной сети, управляющей сборочным конвейером крупного предприятия, принадлежащего АО «Корвет», которое в свое время приобрело программу для своего компьютерного класса. Расходы на ликвидацию аварии и упущенная выгода от простоя конвейера составили сумму, эквивалентную 450 тыс. долл. США.

Поскольку лицо, которое непосредственно передало компьютерную программу АО «Корвет» по договору, не располагало достаточными средствами для компенсации убытков, АО «Корвет» предъявило соответствующее требование к кооперативу.

Кооператив отказался удовлетворить это требование, сославшись на то, что он не отвечает по обязательствам третьих лиц. Кроме того, выручка, полученная за все время работы от распространения программы, составляет лишь около 150 тыс. долл. США. К тому же кооператив считает, что заключенные им первоначальные договоры коммерческой концессии являются недействительными на том основании, что они устанавливали фиксированную цену продажи товара. Таким образом, все договоры субконцессии также являются недействительными, и их нарушение не влечет гражданско-правовую ответственность.

Кто прав в этом споре? Возможно ли построение пирамиды из договоров субкомиссии? Несет ли правообладатель ответственность перед потребителями, с которыми заключает договоры вторичный пользователь?

3. ОАО «Сибойл» обратилось в суд с иском к ЗАО «Пегас» о расторжении договора коммерческой концессии и взыскании убытков. В ходе подготовки дела к судебному разбирательству было установлено, что ОАО «Сибойл» (правообладатель) заключило с ЗАО «Пегас» (пользователь) договор коммерческой концессии, согласно которому ЗАО «Пегас» приобретало право использовать фирменное наименование, фирменный стиль и товарный знак ОАО «Сибойл» при реализации нефтепродуктов на принадлежащей ЗАО «Пегас» автозаправочной станции (АЗС), а также при обслуживании на автоматической мойке, станции технического обслуживания автомобилей и кафе. В ходе исполнения договора выяснилось, что качество нефтепродуктов, реализуемых ЗАО «Пегас», значительно ниже качества продуктов, реализуемых на других АЗС сети «Сибойл». Кроме того, АЗС закрывается в темное время суток, а согласно договору станция должна работать 24 ч. Качество обслуживания на АЗС и в кафе чрезвычайно низкое, что вызывает постоянные нарекания покупателей. Указанные недостатки являются, по мнению ОАО «Сибойл», существенным нарушением договора коммерческой концессии. Непосредственным поводом для обращения в суд стал репортаж о данной АЗС, который был показан по местному телевидению в передаче «Все плохо».



В судебном заседании представитель ЗАО «Пегас» не оспаривал наличия указанных недостатков в работе АЗС, однако заявил, что в удовлетворении требований о расторжении договора и возмещении убытков следует отказать. Поскольку договор коммерческой концессии не был зарегистрирован органом, осуществившим регистрацию ОАО «Сибойл», он не вступил в силу и не может порождать правовых последствий.

Поддерживая иск, представитель ОАО «Сибойл» указал, что договор коммерческой концессии был зарегистрирован в Российском агентстве по патентам и товарным знакам и, таким образом, вступил в законную силу.

Какое решение должен принять суд?

### **Контрольные задания**

Задание 1. Составьте проект договора коммерческой концессии.

Задание 2. Составьте сравнительную таблицу, характеризующую ответственность правообладателя и пользователя.

### **Тематика докладов и рефератов**

1. Договор коммерческой концессии (франчайзинга) как гражданско-правовая форма обязательств в сфере исключительных прав.

2. Становление и развитие договора коммерческой концессии и франчайзинга в зарубежных странах и России.

3. Понятие и предмет договора коммерческой концессии (франчайзинга).

4. Содержание и исполнение договора коммерческой концессии (франчайзинга).

5. Субъектный состав договора коммерческой концессии (франчайзинга): права и обязанности.

6. Исполнение, изменение и прекращение договора коммерческой концессии (франчайзинга).

7. Ответственность сторон по договору коммерческой концессии (франчайзинга).

## **Тема 12. Простое товарищество**

### **Вопросы для подготовки к занятию**

1. Понятие и характеристика договора простого товарищества.

2. Стороны договора простого товарищества.

3. Предмет договора простого товарищества.

4. Существенные условия договора простого товарищества.

5. Форма договора простого товарищества.

6. Ответственность сторон по договору простого товарищества.

## Литература для подготовки

1. Гражданское право. Учебник для бакалавров. Т. 4: Особенная часть. Относительные гражданско-правовые формы / под ред. В.А. Белова. М.: Юрайт, 2013.
2. Гражданское право. Учебник / под ред. В.В. Байбак, Н.Д. Егоров, И.В. Елисеев, Ю.К. Толстой. М.: Проспект, 2013.
3. Договорное право. Учеб. пособие / под ред. Н.Д. Эриашвили. М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2012. 384 с.

## Примеры задач

1. Руководство общества борьбы за трезвость предложило партии любителей черного кофе провести совместную акцию – праздник, целью которого была бы пропаганда трезвого образа жизни. Поскольку организация такого праздника не противоречила целям деятельности партии, президиум последней поручил своему председателю подписать предложенный проект договора о сотрудничестве в этом деле. Договор фиксировал намерение участников провести праздник и принять участие в его финансировании, но указаний на порядок выделения денежных средств, их размеры, направления использования и иные условия не содержал. Общество борьбы за трезвость приступило к подготовке праздника.

Общество заключило договоры с концертными организациями и отдельными исполнителями, закупило необходимый инвентарь, нашло подходящее помещение, арендную плату за которое предложило перечислить партии любителей черного кофе. Партия отказалась уплатить указанную денежную сумму, ссылаясь на отсутствие необходимых средств, а также на то, что требуемая сумма гораздо выше той, которую она планировала истратить на проведение праздника.

Прежде чем предъявить иск к партии, общество решило обратиться к юридической консультационной фирме с просьбой дать квалификацию заключенного договора и определить, в каком объеме будет удовлетворен предполагаемый иск с учетом того, что отказ объединения от финансирования праздника вызвал невозможность его проведения.

Дайте Ваш ответ за консультационную фирму. Каковы существенные условия договора простого товарищества? Изменится ли решение, если в договоре о сотрудничестве записано, что участники несут все связанные с настоящим договором расходы поровну?

2. Гражданин Петров, занимающийся откормом свиней и реализацией их мяса и других продуктов заготовительным организациям, а также на рынке, предложил своему соседу Сидорову, который содержит в собственном доме пансион, заключить договор о совместной работе. В соответствии с указанным договором предполагалось объединить усилия участников по откорму скота и сбыту мяса. Обязанности распределялись следующим образом: Сидоров обязался собирать и передавать Петрову пищевые отходы, а последний – продавать со скидкой определенное количество мяса и мясopодуlктов для организации питания в пансионе Сидорова.

При удостоверении договора у нотариуса возникли сомнения, можно ли применять в данном случае нормы, посвященные договору простого товарищества.

Что бы Вы ответили нотариусу, если бы были приглашены участниками договора для урегулирования возникших разногласий? Нужно ли учитывать при распределении полученных Петровым и Сидоровым доходов суммы уплачиваемых последним налогов с доходов от содержания пансиона?

3. Государственное предприятие «Институт «Гидропроект» заключило с обществом с ограниченной ответственностью «Канкан» договор, названный договором простого товарищества. В соответствии с этим договором институт передал в качестве вклада право пользования офисными помещениями площадью 1000 кв. м, а общество – вклад в форме «интеллектуальной собственности», обязуясь при этом компенсировать все затраты института по содержанию помещений. Целью совместной деятельности было объявлено создание магазина. По истечении года с момента заключения договора институт был приватизирован и перед выкупом, в котором находилось спорное помещение, договорился с Комитетом по управлению городским имуществом о предъявлении последним к обществу иска о выселении. При рассмотрении дела в суде общество ссылалось на то, что договор простого товарищества не является договором аренды, заключение которого в отношении спорного помещения в тот период институту было запрещено.

Решите дело. Изменится ли решение, если институт арендовал имущество у ООО «Буримэ»?

4. Коммерческий банк заключил с обществом с ограниченной ответственностью «Магазин «Тоби» договор простого товарищества, согласно которому участники решили создать в помещении магазина пункт обмена валюты. В соответствии с договором банк предоставлял оборудование и оборотные средства, необходимые для работы пункта, а магазин – право пользования помещением и трудовые усилия своих работников, которые должны обслуживать этот пункт. Ведение общих дел было поручено банку. В связи с проводимой в магазине проверкой перед налоговым инспектором встал вопрос: можно ли считать доход, полученный по данному договору магазином, незаконным и подлежащим изъятию в бюджет, если деятельность пункта обмена валюты предполагает наличие банковской лицензии, которой у магазина нет?

Разрешите возникшие у налогового инспектора сомнения. Каковы цели договора товарищества?

5. Акционерное общество «Рукодельница» заключило договор простого товарищества с тремя текстильными предприятиями. Целью договора было строительство красильного цеха на земельном участке, находящемся в собственности общества. Однако на этом участке находились гаражи, возведенные с согласия общества. Не дожидаясь общего решения, «Рукодельница» приступила к сносу гаражей и причинила значительный ущерб их владельцам, которые обратились в суд. В ходе судебного разбирательства выяснилось, что никаких полномочий на ведение общих дел общество не имело, поэтому оно должно быть освобождено

от ответственности. Между тем доверенность участнику, которому поручено вести общие дела, была выдана уже после завершения процедуры сноса гаражей. Поэтому в иске было отказано.

Какое решение должен вынести суд по жалобе владельцев гаражей на решение суда первой инстанции? Изменится ли решение, если снос гаражей осуществляла специализированная организация по договору, заключенному «Руководительницей»?

6. Несколько коммерческих юридических лиц решили создать бизнесцентр на основе реконструкции здания, принадлежащего одному из них. После заключения договора простого товарищества участник, которому было поручено вести общие дела, потребовал передачи на имеющийся у него баланс совместной деятельности упомянутого здания с регистрацией его на имя всех участников простого товарищества. Были составлены акт приема-передачи и документы о передаче здания в собственность всех товарищей. Однако регистрирующий орган отказал в регистрации, ссылаясь на то, что регистрация объектов, находящихся на балансе совместной деятельности, законом не предусмотрена.

Тогда было принято решение зарегистрировать право пользования бизнесцентром за теми двумя участниками простого товарищества, которые вложили в общее дело деньги, сохранив право собственности на здание за прежним собственником.

Решите дело.

7. Акционерное общество, кооператив и муниципальное предприятие заключили договор простого товарищества по возведению и последующей эксплуатации жилого дома для своих работников. В соответствии с договором общие дела должны были решаться товарищами совместно, а их доли признавались равными (по 20 квартир каждому). После того как строительство началось, обнаружился недостаток денежных средств. Кооператив, который согласно договору товарищества вел общие дела и отдельный баланс, договорился о привлечении к строительству новых дольщиков с передачей им 6 квартир. При распределении квартир после завершения строительства акционерное общество отказалось передавать новым дольщикам квартиры из числа причитающихся ему. В свою очередь кооператив и предприятие заявили, что готовы передать квартиры, но только по две. Новые дольщики заявили, что им безразличны взаимоотношения между их товарищами, и они готовы получить квартиры из числа причитающихся любому из товарищей.

Решите спор.

8. По договору простого товарищества, заключенному между государственным предприятием «Модо» и обществом с ограниченной ответственностью «Аверс» на 5 лет, первое вносило в качестве вклада здание красильного цеха вместе со всем необходимым оборудованием, а также 15 т красителей, а второе – свою коммерческую репутацию, трудовые усилия сотрудников по реализации продукции цеха и ноу-хау по окраске трикотажных изделий. Доли участников в

общем имуществе не определялись. Что же касается расходов и убытков, а также прибыли, то они распределялись между товарищами поровну.

Через два года успешной работы предприятие решило выйти из договора. Общество настаивало на передаче ему в качестве компенсации за досрочное расторжение договора половины здания красильного цеха, ссылаясь на то, что ноу-хау уже стало известно предприятию и успешно им используется. Напротив, предприятие считало, что вклад общества был несущественным, требовало возврата здания и готово было заплатить за использование ноу-хау небольшую денежную сумму.

Решите дело. Каков порядок прекращения договора товарищества? Может ли доля участия в прибылях и убытках быть иной, чем доля в общем имуществе?

9. В договоре простого товарищества между акционерным обществом «Молодежный центр «Сатир» и обществом с ограниченной ответственностью «КВАНТ» предусматривалось, что общество передает центру копировальный аппарат в собственность, а центр, в свою очередь, обязуется трижды в неделю в течение 5 лет допускать общество к пользованию указанным имуществом, обеспечивая его сохранность и надлежащее техническое состояние. После шести месяцев нормальной работы копировальный аппарат вследствие аварии в системе парового отопления пришел в полную негодность. Возник вопрос о последствиях гибели указанного имущества и о судьбе заключенного договора.

Общество настаивало на том, чтобы центр предоставил ему в пользование другой имеющийся в его распоряжении копировальный аппарат на тех же условиях, что и в договоре простого товарищества. Центр отказался выполнить это требование, ссылаясь на то, что тот, кто является собственником копировального аппарата, несет и риск его случайной гибели или порчи, а значит, не обязан ни возмещать обществу убытки, ни предоставлять в пользование аналогичное имущество.

Решите дело. Изменится ли решение, если подписанный сторонами договор был назван соглашением о сотрудничестве?

### **Контрольные задания**

Задание 1. Составьте проект договора простого товарищества.

Задание 2. Проанализируйте различия в понятиях: простое товарищество, командитное и полное товарищество.

### **Тематика докладов и рефератов**

1. Правовая природа договора простого товарищества.
2. Виды договора простого товарищества.
3. Порядок распределения прибыли и убытков по договору простого товарищества.
4. Ответственность участников договора простого товарищества.

## РАЗДЕЛ 2. КУРС ЛЕКЦИЙ

### Гражданско-правовой договор

#### 1. Понятие и содержание договора. Виды договоров

Договор является основанием для возникновения различных гражданских правоотношений. Он не только создаёт правовое взаимодействие между субъектами, но также определяет требования к порядку и последовательности их действий. Несмотря на то, что с течением времени происходит изменение социально-экономического содержания договора, возникают новые формы общественных отношений, опосредуемых договорами, сама по себе конструкция договора как порождение юридической техники остается в своей основе весьма устойчивой.

*Соотношение понятий «договор» и «сделка».* Сделки могут быть односторонними, двусторонними или многосторонними. Иными словами, всякий договор является сделкой, тогда как не всякая сделка – договором. Поэтому к договорам применяются правила об условиях действительности сделок, об основаниях признания их недействительными и наступающих в таких случаях последствиях, а также другие положения о сделках.

*Соотношение понятий «договор» и «обязательство».* Договор является соглашением, сделкой, порождающей обязательство, а обязательство, в свою очередь, является разновидностью гражданских правоотношений, которые могут возникнуть не только по договору, но и по другим основаниям (по закону, из причинения вреда). Таким образом, общие нормы об исполнении обязательств, о способах их исполнения, об ответственности за их нарушение применяются и к договорам.

Договор – это юридический факт, относящийся к правомерным действиям, направленный на достижение определённого правового результата. Как и любая сделка, договор – волевой акт. Поэтому для его заключения необходимо единое волеизъявление двух и более лиц, выражающее их общую волю.

*Таким образом, договор – это соглашение двух или более лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей.*

*Принцип свободы договора.* Свобода договора относится к числу основных начал гражданского законодательства. Значение данного принципа в современном гражданском обороте проявляется в следующих аспектах.

Во-первых, граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Никто не вправе понуждать к вступлению в договорные отношения, если это только не предусмотрено законом или самим договором.

Во-вторых, граждане и юридические лица вправе заключать любой договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Следовательно, стороны могут использовать в своей хозяйственной, предпринимательской и иной деятельности любые договорные конструкции, которые не должны противоречить в целом законодательству РФ.

И, наконец, в-третьих, свобода договора проявляется в свободе сторон определять условия заключаемого договора.

*Содержание договора.* Как известно, любой договор состоит из определённой совокупности условий, в которых закреплены права и обязанности сторон. Эта совокупность условий называется содержанием договора.

Выделяют три группы условий: *существенные, обычные и случайные*. Законодательно закреплена лишь группа существенных условий. Выделение группы обычных и случайных условий договора проводится только в юридической литературе. Так, под *обычными условиями принято понимать условия, которые включаются в содержание договора, но их отсутствие не влияет на его заключённость*. Например, в договор поставки обычно включается условие о неустойке за неисполнение договора, но при этом отсутствие данного условия в договоре не повлияет на его заключённость. Цена, по общему правилу, также относится к числу обычных условий договора, а при ее отсутствии будет применяться правило ст. 424 ГК РФ, согласно которому при отсутствии цены в возмездном договоре исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы или услуги. Как правило, обычные условия закреплены в диспозитивных нормах гражданского законодательства. *Под случайными условиями традиционно понимают условия, которые не характерны для данного договора, но если стороны согласились на их включение в договор, то они становятся юридически значимыми.*

Особое практическое значение имеют существенные условия договора.

*Существенные условия – это условия, которые необходимые для того, чтобы договор считался заключённым.* К числу таких условий законодатель относит: а) условия о предмете договора; б) условия, которые названы в законе или правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида; в) все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Таким образом, отсутствие хотя бы одного из существенных условий расценивается как признание договора незаключённым. Данное законодательное положение необходимо помнить всем субъектам гражданского оборота при заключении договора, поскольку признание договора незаключённым означает отсутствие какой-либо правовой связи между сторонами.

*Виды договоров.* Рассмотрим основные виды классификаций договоров. По моменту возникновения прав и обязанностей договоры подразделяются на реальные и консенсуальные.

*Реальный договор* – это договор, который считается заключённым в момент передачи имущества (предмета договора). Классическим примером реального договора выступает договор займа.

*Консенсуальный договор* считается заключённым с момента достижения соглашения (как в устной, так и в письменной форме) между сторонами по всем существенным условиям. Последующая передача имущества означает уже исполнение договора. Большинство гражданско-правовых договоров имеют конструкцию консенсуальных договоров.

В зависимости от распределения прав и обязанностей сторон договоры делятся на односторонние и двусторонние. *Односторонние* – договоры, в которых у одной из сторон есть только права, а у другой только обязанности. Например,

в договоре займа у займодавца имеется только право – право требовать возврата займа, а у заемщика возникает только обязанность – обязанность вернуть займ.

*Двусторонними* признаются договоры, в которых у каждой из сторон имеются по отношению к друг другу взаимные права и обязанности.

В зависимости от наличия встречного имущественного предоставления договоры делятся на возмездные и безвозмездные. В *возмездных* договорах имущественному предоставлению одной стороны соответствует встречное имущественное предоставление от другой стороны. В *безвозмездных* договорах встречное имущественное предоставление отсутствует.

Специфика предмета гражданско-правового регулирования предопределила то, что большинство гражданско-правовых договоров являются двусторонними, возмездными и консенсуальными.

Практическое значение для определения правового режима имеет также деление договоров на основные и предварительные, договоры в пользу его участников и в пользу третьих лиц, договоры присоединения, а также публичные договоры.

По *предварительному* договору стороны обязуются в будущем заключить соглашение о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (т.е. основной договор) на определенных в предварительном договоре условиях (ст. 429 ГК РФ). Предварительный договор должен содержать предмет и другие существенные условия основного договора; определять срок, в течение которого будет заключен основной договор (при отсутствии такого условия основной договор должен быть заключен в течение года); быть заключен в форме, установленной для основного договора. Если до окончания срока основной договор не будет заключен, обязательства по предварительному договору прекращаются. Если одна из сторон уклоняется от заключения основного договора, другая сторона вправе обратиться в суд с иском о понуждении заключить договор и возмещении понесенных убытков.

В зависимости от интересов, которые преследуют участники, различают договоры в пользу его участников и договоры в пользу третьих лиц. Так, *договоры в пользу его участников* предусматривают возникновение прав и обязанностей непосредственно у участников, а *договоры в пользу третьего лица* предусматривают, что должник обязуется произвести исполнение не кредитору, а третьему лицу, имеющему право требовать исполнения обязательства (например, договор перевозки груза (багажа), договор страхования и др.).

Договор в пользу третьего лица следует отличать от договора об исполнении третьему лицу, в последнем случае третье лицо не обладает правом требования от должника исполнения обязательства.

Если третье лицо выразило намерение воспользоваться своим правом по договору, стороны с этого момента не могут расторгнуть или изменить данный договор, если иное не предусмотрено законом или договором.

Если третье лицо отказалось от своего права по договору, то кредитор может воспользоваться им, если иное не предусмотрено законом или договором.

Должник может выдвигать свои возражения против требований третьего лица, так же как и против кредитора.



*Договор присоединения* – договор, условия которого определены одной из сторон в стандартных формах и могут быть приняты другой только путем присоединения к предложенному договору в целом.

Присоединившейся стороной могут быть как граждане, так и иные субъекты гражданских правоотношений. Как правило, одной из сторон является коммерческая организация (более сильная сторона), а на другой – потребитель.

Расторжение или изменение условий договора присоединения по инициативе присоединившейся стороны возможно в том случае, если договор: лишает присоединившуюся сторону прав, обычно предоставляемых по аналогичным договорам; исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение своих обязательств; содержит другие явно обременительные условия для присоединившейся стороны.

Присоединившаяся сторона, осуществляющая предпринимательскую деятельность, вправе расторгнуть или изменить договор, если только она не знала, на каких условиях заключает договор.

*Публичный договор* – договор, заключённый коммерческой организацией и устанавливающий её обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится. Примерный перечень сфер деятельности таких организаций: розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.

Основные признаки публичного договора:

- коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим;
- коммерческая организация не вправе отказаться от заключения такого договора при наличии возможности его заключения;
- условия публичного договора, включая цену, устанавливаются одинаковыми для всех потребителей (допускаются льготы для отдельных категорий).

Законом могут предусматриваться правила, обязательные для сторон при заключении такого договора ( типовые договоры).

## **2. Порядок заключения договора**

Договор считается заключённым с момента достижения сторонами соглашения по всем существенным условиям. Таковыми признаются условия: о предмете договора, а также определенные законом или договором как существенные. Заключение договора начинается с того, что одна сторона обращается к другой с предложением (офертой) о его заключении. В свою очередь другая сторона принимает (акцептует) это предложение. Таким образом, выделяют две стадии заключения договора: оферта и акцепт.

*Оферта* – предложение заключить договор. Лицо, направившее оферту, именуется *оферентом*. Оферта должна обладать определенными свойствами: а) достаточной определенностью; б) должна выражать намерение лица, направившего оферту заключить договор.

Оферта может быть сделана устно или письменно, с указанием срока или без его указания. Если оферта с указанием срока, то договор будет считаться заключённым с момента получения ответа в пределах установленного срока. Если оферта сделана без срока, то oferent должен ждать ответа в течение срока, установленного законом или в течение нормально необходимого времени. Полученную адресатом оферту, лицо, направившее её, вправе отозвать в течение срока, установленного для акцепта. Иное может быть оговорено в самой оферте либо вытекать из существа предложения.

Оферта может быть направлена не только конкретному лицу, но и неопределённому кругу лиц.

*Публичная оферта* – оферта, направленная неопределённому кругу лиц, содержащая все существенные условия договора и из которой усматривается воля oferenta заключить договор на указанных в оферте условиях с любым, кто отзовётся на его предложение. Реклама и иные подобные предложения не являются офертой, а выступают лишь предложением делать оферты.

*Акцепт* – ответ лица (акцептанта), которому адресована оферта, о ее принятии. Но при этом не всякое заявление или поведение акцептанта о согласии с офертой можно считать акцептом (например, молчание или иное поведение).

Акцепт должен быть полным и безоговорочным. Ответ на оферту, содержащий дополнения, ограничения или иные изменения предложенных условий, считается отказом от акцепта и новой офертой. В случае разногласий по условиям договора составляется протокол разногласий.

Договор считается заключённым с момента получения акцепта.

Акцептом считаются и действия по выполнению указанных в оферте условий, если иное не предусмотрено в законе или не указано в оферте

Адресат, желающий акцептовать оферту, связан указанным в ней сроком, а поэтому отправление акцепта после указанного в ней срока не создаёт для oferenta юридических последствий.

Получение акцепта с опозданием оценивается с учётом того, своевременно ли было отправлено извещение об акцепте. Это определяется на основе сопоставления момента отправления и момента получения акцепта.

Акцепт, направленный своевременно, но полученный с опозданием, не является опоздавшим, если oferent немедленно не уведомит акцептанта о получении акцепта с опозданием (молчание oferenta – принятие акцепта).

Законодательство предусматривает возможность заключения договора на торгах (ст. 447-449 ГК РФ).

Договор заключается с лицом, выигравшим торги.

Договор на торгах может быть заключен как по воле сторон, так и в случаях, прямо указанных в законе (например, реализация заложенного имущества).

Организатором торгов может быть собственник вещи, обладатель имущественного права или специализированные организации. Последние действуют на основе договора с собственником.

Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Различие между ними состоит в способе определения победителя. Аукцион выявляет победителя, способного предложить наивысшую цену. Конкурсная форма торгов предполагает

выбор победителя, предложившего лучшие условия, которые определяются конкурсной комиссией. Общим признаком этих форм торгов является состязательность участников, конкурирующих между собой и выдвигающих наиболее выгодные предложения. Если в торгах участвовал только один человек, то они считаются несостоявшимися.

Форма торгов определяется собственником.

Аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытых аукционах и конкурсах участвуют любые лица. В закрытых – только специально приглашенные.

Извещение о проведении торгов, если иное не предусмотрено законом, должно быть сделано не позднее, чем за 30 дней до их проведения.

Извещение должно содержать сведения о месте, времени, форме торгов, их предмете и порядке проведения.

Организатор торгов вправе отказаться от их проведения в любое время, но не позднее, чем за 3 дня до проведения аукциона и не позднее, чем за 30 дней до проведения конкурса.

В случае нарушения этих сроков организатор обязан возместить участникам реальный ущерб.

Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, по иску заинтересованного лица могут быть признаны судом недействительными. Такими нарушениями могут быть: отказ в принятии заявки, нарушение сроков ее рассмотрения, сокрытие информации о вещи или имущественном праве, отказ от оплаты покупки выигранной вещи и др. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, а это, в свою очередь, – применение последствий недействительности сделок.

### **3. Изменение и расторжение договора**

По общему правилу изменение или расторжение договора происходит по соглашению сторон.

В порядке исключения по требованию одной из сторон основанием расторжения договора может быть решение суда. Это может быть в следующих случаях: 1) нарушение существенных условий договора другой стороной; 2) в случаях, предусмотренных ГК, другими законодательными актами или договором.

При этом существенным нарушением является такое, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора (п. 2 ст. 450 ГК РФ).

Односторонний отказ от договора допускается в случаях, предусмотренных законом или соглашением сторон.

Изменение договора сохраняет обязательства сторон, хотя и в измененном виде. Расторжение договора прекращает их.

Если изменение или расторжение договора обусловлено существенным нарушением его одной из сторон, другая вправе требовать возмещения убытков.

В соответствии со ст. 451 ГК РФ изменение или расторжение договора возможно в связи с *существенным изменением обстоятельств*.

Таким изменением признается такое изменение обстоятельств, что, если бы стороны могли предвидеть их, то договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях (резкое изменение рыночной конъюнктуры, резкий рост цен на сырьё и др.).

Стороны могут, в такой ситуации, попытаться достичь соглашения о приведении в соответствие договора с существенно изменившимися условиями либо расторгнуть его.

Если этого не удалось сделать путем переговоров, то заинтересованная сторона вправе обратиться в суд с требованием о расторжении договора.

Но при этом необходимо наличие в совокупности следующих условий:

1. В момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения не произойдет.

2. Изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота.

3. Исполнение договора без его изменения настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы такой ущерб для заинтересованной стороны, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

4. Из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

При расторжении договора в случае существенно изменившихся обстоятельств суд по требованию любой из сторон определяет последствия расторжения договора, исходя из необходимости справедливого распределения между сторонами расходов, понесенных ими в связи с исполнением этого договора.

Изменение договора в связи с существенно изменившимися обстоятельствами допускается по решению суда в исключительных случаях, когда расторжение договора противоречит общественным интересам, либо повлечет для сторон ущерб значительно превышающий затраты, необходимые для исполнения договора на измененных судом условиях.

Соглашение об изменении или о расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если иное не вытекает из закона, договора, прочих актов или обычаев делового оборота.

Требования об изменении или расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор, либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии – в тридцатидневный срок.

## Купля-продажа

### 1. Понятие и содержание договора купли-продажи

По договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Договор купли-продажи является консенсуальным, двусторонним и возмездным.

Сторонами договора купли-продажи выступают: продавец и покупатель, которыми могут быть любые граждане гражданского права.

Предметом договора купли-продажи являются действия продавца по передаче и принятию имущества в собственность от продавца к покупателю. Объектом договора купли-продажи могут быть любые предметы материального мира, удовлетворяющие определенные человеческие потребности, не изъятые из гражданского оборота, а также имущественные права.

Существенными условиями договора купли-продажи являются – наименование и количество товара.

*Условия договора купли-продажи.* Условие о количестве товара являются существенным условием договора купли-продажи, при несоблюдении которого договор считается незаключенным. Количество товара должно быть выражено в единицах измерения или в денежном выражении.

*Ассортимент* товара. Если договором установлен определенный ассортимент товара (по видам, моделям, размерам, цвету), продавец должен передать товар в соответствии с ним. Если договором ассортимент не определен, хотя из существа обязательства вытекает такая необходимость, продавец передает товар в ассортименте исходя из потребностей покупателя, которые ему были известны, либо вправе отказаться от исполнения договора.

*Качество товара.* Товар должен соответствовать качеству, которое определено договором. В случае отсутствия условия о качестве товара продавец обязан передать товар, пригодный для целей его использования.

Гарантия качества – предоставление товара соответствующего качества, с гарантией того, что он будет соответствовать установленным требованиям в течение определенного времени (гарантийного срока). Гарантия качества распространяется и на все составляющие части товара. Гарантийный срок начинает течь с момента передачи товара покупателю. При невозможности использовать товар по независящим от покупателя обстоятельствам, гарантийный срок продлевается на время таких обстоятельств при условии извещения продавца о них.

Срок годности товара – срок, по истечении которого товар считается непригодным для использования по назначению.

За недостатки товара, возникшие до передачи товара, отвечает продавец. Если на товар установлена гарантия качества, продавец несет ответственность за недостатки товара, если не докажет, что они возникли вследствие нарушения покупателем правил пользования или хранения, либо вследствие непреодолимой силы.

Итак, если покупателю передан товар с недостатками, то он вправе по своему усмотрению требовать от продавца совершения одного из следующих действий: соразмерное уменьшение покупной цены; безвозмездное устранение недостатков; компенсация расходов, связанных с устранением недостатков своими силами; а в случае, если недостатки носят существенный характер, вправе требовать замены вещи вещью надлежащего качества или расторжения договора и возмещения убытков.

*Тара и упаковка товара.* Товар должен быть передан в соответствующей таре или упаковке в соответствии с договором (исключение, если по своему характеру товар не требует тары или упаковки). Если договор не предусматривает данного условия, товар должен быть упакован обычным для такого товара способом или способом, обеспечивающим его сохранность при транспортировке и хранении.

*Комплект и комплектность.* Если иное не предусмотрено договором, продавец обязан передать определенный набор товаров в комплекте одновременно. Продавец также должен соблюдать требование о комплектности товара, соответствующее условиям договора, обычаем делового оборота и иным обычно предъявляемым условиям.

*Цена и оплата товара.* Цена товара определяется соглашением сторон. В случае если условие о цене в договоре отсутствует, она определяется ценой, которая взимается за аналогичные товары при сравнимых обстоятельствах.

## **2. Момент возникновения права собственности у покупателя**

Особую практическую значимость в договоре купли-продажи имеет вопрос о том, с какого момента покупатель становится собственником товара. От правильного решения этого вопроса зависит ряд правовых последствий, в частности, связанных с распределением риска случайной гибели или порчи имущества, возможностью для собственника истребовать свою вещь из чужого незаконного владения.

По общему правилу, право собственности у приобретателя по договору возникает с момента передачи вещи, если иное не предусмотрено законом или договором.

Если договор подлежит государственной регистрации, то право собственности возникает с момента его регистрации, если иное не предусмотрено законом (ст. 224 ГК РФ).

Под передачей вещи понимается вручение вещи приобретателю, сдача её перевозчику для отправки, сдача в организацию связи для пересылки приобретателю, отчуждаемых без обязательства доставки. К передаче вещи приравнивается также передача товарораспорядительного документа.

## **3. Особенности отдельных видов договора купли-продажи**

*По договору розничной купли-продажи* продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность по продаже товаров в розницу, обязуется передать покупателю товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего

или иного использования, не связанного с предпринимательской деятельностью (п. 1. ст. 492 ГК РФ). Вся сфера розничной купли-продажи подпадает под действие Закона о защите прав потребителей.

Специфика данного договора проявляется, прежде всего, в его субъектном составе. Так, продавцом по договору розничной купли-продажи выступает только предприниматель. Покупателем по договору может быть как гражданин, так и юридическое лицо, но при условии, что товар приобретается не для извлечения прибыли. Цель договора розничной купли-продажи – использование товара в личных, семейных, бытовых и иных, не связанных с предпринимательством, целях.

Розничная купля-продажа – это публичный договор, который должен заключаться с каждым, кто обратился в предприятие розничной торговли.

Договор розничной купли-продажи, как правило, считается заключенным в надлежащей форме с момента выдачи продавцом покупателю кассового или товарного чека или иного документа, подтверждающего оплату. Выдача чека покупателю подтверждает факт заключения договора в устной форме. При этом отсутствие у покупателя кассового чека не лишает его права ссылаться на свидетельские показания в подтверждение заключения договора.

Существенным условием розничной купли-продажи является одинаковая для всех покупателей цена. Она должна быть объявлена продавцом в момент заключения договора.

Нарушение прав покупателя влечёт не только имущественную ответственность продавца, но и возможность требовать компенсации морального вреда, который выражается в физических или нравственных страданиях, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением договора розничной купли-продажи.

Являясь разновидностью договора купли-продажи, *договор поставки* имеет свои особые квалифицирующие признаки. Во-первых, как поставщиком, так и покупателем выступают субъекты предпринимательской деятельности. Во-вторых, покупатель приобретает товар исключительно в предпринимательских целях. В-третьих, товары должны быть переданы покупателю в обусловленный срок или сроки, а если товары поставляются отдельными партиями – в пределах установленного периода поставки.

Существенными условиями договора поставки выступают предмет договора и срок поставки.

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

Анализ понятия договора энергоснабжения позволяет выделить следующие квалифицирующие его признаки. Во-первых, продавцом по данному договору может быть только коммерческая организация, которая производит или закупает электрическую (тепловую) энергию и осуществляет ее продажу потребителям. Во-вторых, передача энергии осуществляется особым способом – через присоединенную сеть.

Договор энергоснабжения является двусторонним, возмездным и консенсуальным. Договор считается заключенным с момента фактического подключения к присоединенным сетям, но при этом подключение абонента не означает одновременную подачу энергии, а, следовательно, не превращает договор энергоснабжения в реальный договор.

Договор энергоснабжения – публичный договор. Однако особенностью данного договора является то, что реализовать право на заключение договора можно лишь при условии наличия к этому соответствующих технических предпосылок: потребитель должен располагать исправным энергопринимающим оборудованием.

Квалифицирующими признаками договора *купли-продажи недвижимости* являются предмет и форма договора.

Существенными условиями договора следует признать условия о предмете и цене объекта.

Определенными особенностями отличается и исполнение данного договора. Передача проданного объекта недвижимости продавцом и принятие его покупателем должны быть оформлены передаточным актом, подписанным обеими сторонами. Неподписание передаточного акта приравнивается к неисполнению договора.

Договор продажи недвижимого имущества считается заключенным с момента подписания договора, исполненным с момента подписания передаточного акта, а право собственности на проданный объект возникает с момента государственной регистрации прав на недвижимое имущество. При этом следует иметь в виду, что до момента государственной регистрации перехода права собственности продавец не вправе распоряжаться этим имуществом, поскольку оно является предметом исполненного договора купли-продажи, а покупатель является его законным владельцем.

Квалифицирующими признаками договора *купли-продажи предприятия*, как и в случае с продажей недвижимости, выступают предмет и требования к форме договора. Предприятие в рамках рассматриваемого договора представляет собой объект (а не субъект) гражданских прав в виде имущественного комплекса, используемого для предпринимательской деятельности, включающего в себя не только объекты недвижимого имущества, но и продукцию, сырье и иные виды имущества, а также долги, права требования по обязательствам, права на коммерческое обозначение и другие исключительные права.

## **Аренда**

### **1. Понятие и основные элементы договора аренды**

*По договору аренды арендодатель обязуется предоставить арендатору имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование (ч. 1 ст. 606 ГК РФ).*

Договор аренды является консенсуальным, возмездным и двусторонним.



*Предмет* договора аренды – земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и иные имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих свойств в процессе их использования. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, является его собственностью.

В результате заключения договора аренды имущество передается либо во временное владение и пользование, либо только во временное пользование.

Сохранение права собственности на предмет договора отличает договор аренды от других договоров, связанных с отчуждением имущества.

*Стороны* договора аренды – это арендодатель (собственник имущества либо уполномоченное законом или собственником лицо) и арендатор.

*Существенным условием* договора является определение вещи, которая подлежит передаче арендатору и которую тот обязан вернуть по окончании срока действия договора. Вещь должна быть определена индивидуальными признаками – цвет, размер, модель, форма и т.д.

*Форма договора.* Договор аренды должен быть заключен в письменной форме, если срок его действия более 1 года или если хотя бы одной из сторон является юридическое лицо. Если срок договора аренды недвижимого имущества более или равен 1 году, то он подлежит государственной регистрации.

Если договор аренды предусматривает последующий переход права собственности на имущество (аренда с правом выкупа), то договор должен быть заключен в форме, предусмотренной для договора купли-продажи. Договор аренды может заключаться на определенный срок, либо на неопределенный срок (ст.610 ГК РФ).

Жилые помещения могут предоставляться юридическому лицу по договору аренды, а гражданам – по договору найма.

Арендная плата устанавливается за все арендуемое имущество в целом или отдельно по каждой из его составляющих частей. Арендная плата может быть в виде: определенных в твердой 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 предусмотреть сочетание различных видов арендной платы, они могут также изменять ее размер, но не чаще одного раза в год.

## **2. Права и обязанности сторон. Прекращение договора аренды**

*Арендодатель обязан:*

– предоставить имущество арендатору в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества;

– имущество должно быть сдано со всеми его принадлежностями и документами. Если арендодатель не выполнит свои обязанности, то арендатор вправе требовать предоставления их, либо расторжения договора и возмещения убытков;

– предоставить имущество в срок, указанный в договоре, либо в разумный срок, иначе арендатор вправе истребовать это имущество.

Основное право арендодателя – право требовать своевременного внесения арендной платы.

*Арендатор обязан:*

– пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора, а если они не определены, в соответствии с его назначением;

– поддерживать имущество в исправном состоянии;

– производить за свой счет текущий ремонт имущества и нести расходы на его содержание, если иное не установлено договором аренды.

*Арендатор вправе с согласия арендодателя:*

– сдавать имущество в субаренду;

– передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем);

– передавать имущество в безвозмездное пользование, отдавать арендные права в залог и др. (ст. 615 ГК РФ).

В процессе аренды в имущество нередко вносятся различные улучшения. Отделимые улучшения являются собственностью арендатора. Неотделимые улучшения переходят к арендодателю, а арендатору возмещается их стоимость. Если улучшения имущества произведены без согласия арендодателя, то их стоимость возмещению не подлежит.

*Прекращение договора.* Договор аренды прекращается по истечении срока договора, а также при досрочном расторжении по требованию арендодателя либо арендатора.

Договор аренды может быть досрочно расторгнут судом по требованию арендодателя, когда арендатор:

– пользуется имуществом, существенно нарушая условия договора или назначения имущества;

– существенно ухудшает его;

– более двух раз не вносит арендную плату;

– не производит капитального ремонта, если это предусмотрено договором.

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

– арендодатель не предоставляет имущество в аренду, либо создает препятствия к пользованию;

– переданное имущество имеет недостатки, которые не были оговорены при заключении договора;

– арендодатель не осуществляет капитального ремонта, если обязанность эта лежит на нем;

– имущество по независящим от арендатора обстоятельствам, окажется непригодным для использования.

По истечении срока договора аренды арендатор, надлежащим образом исполнивший свои обязанности, имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок. Для этого он должен письменно уведомить арендодателя до истечения срока договора аренды (ст. 621 ГК РФ).

### **3. Особенности отдельных видов договора аренды**

*Прокат.* По договору проката арендодатель, сдающий имущество в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование.

Признаки данного договора:

- арендодателем может быть коммерческое юридическое лицо или индивидуальный предприниматель;
- имущество должно обладать непотребляемыми свойствами (т.е. подлежать длительному использованию), причем используется оно в потребительских целях;
- договор является краткосрочным (на срок не более 1 года);
- договор является публичным.

Договор проката заключается в письменной форме в виде одного подписанного обеими сторонами документа либо в виде квитанции-обязательства, подписанного арендатором, либо в ином виде.

Правила договора аренды о возобновлении его на неопределенный срок к данному виду не применяются.

При заключении договора арендодатель перед передачей вещи обязан проверить исправность имущества и ознакомить с правилами эксплуатации арендатора (выдать письменные инструкции).

Капитальный и текущий ремонт имущества являются обязанностью арендодателя.

Сдача имущества в субаренду, передача в безвозмездное пользование, иное распоряжение имуществом арендатором не допускаются.

*Аренда транспортных средств.* Договор аренды транспортных средств может быть двух видов: с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации (с экипажем) и без предоставления услуг по управлению и технической эксплуатации (без экипажа).

*Особенности договора аренды транспортного средства с экипажем:*

- договор имеет комбинированный характер - арендодатель обязан предоставить транспортное средство, а также услуги по управлению им и по его технической эксплуатации;
- услуги по управлению транспортным средством - вождение, пилотирование и т.д., а также те, которые необходимы для управления им (навигационные услуги);
- техническая эксплуатация предусматривает поддержание транспортного средства в технически пригодном к использованию состоянии;

Договор должен быть заключен в письменной форме независимо от его срока.

В течение всего срока аренды транспортного средства арендодатель обязан поддерживать его надлежащее состояние, включая текущий и капитальный ремонт.

Арендатор несет расходы, связанные с коммерческой эксплуатацией транспортного средства, в том числе на оплату сборов, топлива и других расходуемых материалов.

*Аренда транспортного средства без экипажа.* Договор заключается в письменной форме независимо от его срока.

Правило о возобновлении договора аренды на неопределенный срок к данному виду не применяется.

В соответствии с договором арендатор обязан поддерживать надлежащее состояние транспортного средства, включая текущий и капитальный ремонт, в течение срока договора аренды. Арендатор вправе без согласия арендодателя сдавать транспортное средство в субаренду; заключать с третьими лицами договоры перевозки, если это не противоречит договору аренды и назначению транспортного средства.

*Особенности договора аренды зданий и сооружений.*

Предметом договора являются здания (архитектурно-строительные объекты, предназначенные для пребывания в них людей) и сооружения (любые архитектурно-строительные объекты, кроме здания).

Форма договора – письменная путем составления одного документа. Несоблюдение данного требования влечет его недействительность. Обязательной государственной регистрации подлежит договор, заключенный на срок более 1 года. В таком случае он считается заключенным с момента регистрации.

Существенным, помимо предмета, является также условие договора о цене. При отсутствии такого условия договор считается незаключенным. Цена на пользование зданием, сооружением включает и плату за земельный участок, на котором оно расположено.

Передача и возврат здания, сооружения осуществляется по передаточному акту. Его подписание и предоставление объекта во владение и пользование свидетельствуют об исполнении арендодателем своего обязательства.

Арендатор сохраняет право пользования частью земельного участка, на котором находится здание, сооружение, даже при переходе права собственности на такой участок к новому собственнику.

*Особенности договора аренды предприятия.*

Предметом договора является имущественный комплекс, в состав которого входят: права владения и пользования земельными участками, зданиями, сооружениями, оборудованием, запасами сырья, топлива, материала и иные оборотные средства; имущественные права – права пользования землей, природными ресурсами, зданиями, сооружениями; исключительные права – права на обозначения, индивидуализирующие предприятие и его продукцию; уступка прав требования; долги.

Не подлежат передаче по договору аренды права, полученные на основании специального разрешения (лицензии).

Договор совершается в письменной форме путем составления одного документа, подлежит обязательной государственной регистрации. Несоблюдение данных условий влечет недействительность договора.

К данному договору применяются правила об аренде зданий и сооружений.  
*Особенности договора финансовой аренды (лизинга).*

Данный договор связывает между собой трех субъектов: арендодателя, арендатора и продавца имущества. Однако, договор лизинга заключается непосредственно между арендодателем и арендатором.

Предметом договора могут быть любые непотребляемые вещи (как движимые, так и недвижимые), кроме земельных участков и других природных объектов.

Приобретая имущество, арендодатель должен уведомить продавца о назначении имущества: оно будет передано в лизинг определенному лицу. Это требование позволяет продавцу надлежащим образом исполнить свои обязательства по передаче вещи.

Риск случайной гибели или порчи арендованного имущества переходит к арендатору после передачи ему имущества, если иное не предусмотрено в договоре.

Арендатор имеет права и несет обязанности, предусмотренные для покупателя в договоре купли-продажи имущества. Исключением является обязанность оплатить приобретенное имущество, которая возлагается на арендодателя. Арендатор вправе предъявлять к продавцу требования, вытекающие из договора купли-продажи, в отношении качества, комплектности имущества, сроков поставки и др. Однако он не вправе расторгнуть договор купли-продажи без согласия арендодателя.

Арендатор и арендодатель являются солидарными кредиторами в отношениях с продавцом, т.е. исполнение последним своих обязанностей перед одним из кредиторов освобождает его от исполнения обязанностей перед другим.

## Подряд

### 1. Понятие и элементы договора подряда. Виды подряда

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

Договор подряда является двусторонним, возмездным и консенсуальным.  
*Признаки договора подряда:*

– Подрядчик обязуется выполнить работу по заданию заказчика с целью удовлетворения индивидуальных запросов и требования заказчика.

– Подрядчик выполняет определённую работу, результатом которой является создание новой вещи, либо улучшение, изменение уже существующей вещи. В отличие от услуг, работа по договору подряда всегда приводит к созданию определённого материального результата.

– Вещь, созданная подрядчиком, принадлежит ему на праве собственности до момента передачи ее заказчику.

– Подрядчик сам выбирает средства и способы достижения обусловленного результата.

– Подрядчик выполняет работу за свой риск, поэтому он может получить вознаграждение за работу только в случае достижения им оговоренного результата.

– Подрядчик выполняет работу за вознаграждение, кроме случаев, установленных законом или договором.

*Стороны* договора подряда: подрядчик и заказчик (любые субъекты гражданского права).

Подрядчик при выполнении работ может привлечь других лиц. В таком случае подрядчик выступает как *генеральный подрядчик*, а привлеченное лицо как *субподрядчик*. При этом согласие заказчика не требуется, т.к. риск невыполнения работ несет генеральный подрядчик.

Договором или законом может быть установлено, что работа должна выполняться лично подрядчиком, поэтому привлечение третьих лиц (субподрядчиков) недопустимо.

*Предмет договора подряда* – любая работа, создающая определенный материальный результат, который передается заказчику.

Способы выполнения работы подрядчик выбирает самостоятельно, если иное не предусмотрено договором (п. 3 ст. 703 ГК РФ).

*Форма договора подряда подчиняется* общим правилам о форме сделок.

*Срок в договоре подряда.* Срок в договоре подряда относится к числу существенных условий договора, наряду с предметом договора. Фиксация срока способствует более ритмичному ходу работ и своевременному их завершению, а также позволяет заказчику проверять ход работ и принимать необходимые меры.

В договоре подряда должны быть согласованы начальный и конечный сроки выполнения работ. По согласованию между сторонами могут быть установлены и промежуточные сроки.

По общему правилу подрядчик несет ответственность за нарушение любого срока.

*Цена договора подряда* формируется из издержек, которые понесет подрядчик в ходе выполнения работы и вознаграждения за нее. Цена может определяться в твердой или приблизительной форме.

При *приблизительной* цене, подрядчик может поставить вопрос о ее повышении, если необходимы дополнительные подрядные работы, требующие существенного повышения цены.

*Твердая* цена по общему правилу не подлежит пересмотру. Исключением из этого правила выступают следующие случаи:

– существенное подорожание стоимости строительных материалов, услуг, оборудования;

– наличие у подрядчика экономии (ст. 710 ГК РФ);

– ненадлежащее качество выполненных работ.

В договоре подряда различают два вида рисков: риск случайной гибели или порчи результата работы и риск случайной гибели или порчи материалов. *Риск случайной гибели или порчи результата работы* несет подрядчик до момента пере-

дачи его заказчику. *Риск случайной гибели или порчи* материалов несет предоставившая их сторона. Оба правила о рисках носят диспозитивный характер, то есть могут быть изменены соглашением между подрядчиком и заказчиком.

## 2. Права и обязанности сторон

*Подрядчик обязан:*

- выполнить работу за свой риск по заданию заказчика из его или своих материалов;
- работа должна быть выполнена в точном соответствии с требованиями, определенными в договоре подряда;
- работа должна быть выполнена доброкачественно;
- немедленно предупредить заказчика о том, что соблюдение его указаний грозит годности или прочности выполняемой работы;
- если работа выполняется из материалов заказчика, то подрядчик обязан бережно и экономно расходовать материалы, а по исполнении работы – предоставить отчет об израсходовании материала и возвратить остаток;
- обязан принять все меры к обеспечению сохранности вверенного ему имущества;
- передать результат работы в срок, указанный в договоре.

Основное право подрядчика – право требовать причитающееся ему вознаграждение.

*Основные обязанности заказчика:*

- принять выполненную работу;
- оплатить работу;
- заказчик обязан осмотреть принимаемую работу. При обнаружении каких-либо недостатков немедленно уведомить подрядчика.

Заказчик вправе, не вмешиваясь в хозяйственную самостоятельность подрядчика, контролировать ход работ. Право контроля свидетельствует об активной роли заказчика при выполнении работ. Так, например, заказчик вправе потребовать досрочное расторжение договора подряда и возмещение убытков, если подрядчик своевременно не приступает к работе, либо выполняет ее медленно и есть вероятность того, что работа не будет выполнена в обусловленный срок.

## 3. Ответственность за нарушение договора подряда

Нарушение договора подряда может быть как по вине заказчика, так и подрядчика.

Существенное нарушение договора подряда заказчиком – невыполнение обязанности по оплате выполненных работ. В этом случае подрядчик вправе воспользоваться таким способом защиты своих прав как удержание результата работы до момента полного исполнения заказчиком обязанности по оплате.

Нарушение договора подряда подрядчиком состоит либо в невыполнении порученной работы, либо в ненадлежащем ее выполнении.

Если подрядчик ненадлежащим образом выполнил работу, то заказчик вправе по своему выбору вправе:

- потребовать безвозмездного исправления недостатков в разумный срок;
- потребовать соразмерного уменьшения цены;
- потребовать возмещения понесенных расходов на устранение недостатков своими средствами, если это право заказчика предусмотрено договором.

Если недостатки в работе носят существенный характер, то заказчик вправе отказаться от договора подряда и потребовать возмещения убытков.

Договором может быть предусмотрено освобождение подрядчика от ответственности за определенные недостатки.

Законом предусмотрена возможность одностороннего отказа заказчика от договора. Заказчик вправе отказаться от договора подряда в любой момент (за исключением случаев, оговоренных сторонами), не объясняя причин, но выплатив подрядчику часть цены пропорционально выполненной работе и возместив ему убытки, вызванные расторжением договора подряда. Односторонний отказ подрядчика не допускается.

Заказчик может предъявить свои требования по поводу недостатков, обнаруженных в установленные сроки:

- в течение гарантийного срока;
- в разумный срок, в пределах 2 лет со дня передачи, если гарантийный срок или иное не определено договором, законом или обычаями делового оборота;
- по истечении гарантийного срока, но в пределах 2 лет с момента передачи работы, если недостатки возникли до передачи работы или по причинам, возникшим до этого момента.

Срок исковой давности для таких требований составляет 1 год, а для зданий и сооружений – 3 года. Течение исковой давности начинается с момента принятия работы в целом. В случаях, когда на результат работы установлен гарантийный срок и заявление по поводу недостатков сделано в пределах этого срока, течение срока исковой давности начинается с этого дня.

При прекращении договора подряда заказчик вправе требовать предоставления незавершенной работы с компенсацией подрядчику его затрат.

#### **4. Особенности отдельных видов подряда**

*Особенности договора бытового подряда* проявляются, прежде всего, в его субъектном составе. Подрядчиком выступает физическое или юридическое лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, а заказчиком – только гражданин.

Цель договора – удовлетворение бытовых или других личных потребностей заказчика. Договор бытового подряда является публичным, а поэтому к отношениям по данному договору применяются правила о защите прав потребителей.

Заказчик вправе в любое время до сдачи работы отказаться от исполнения договора, уплатив подрядчику цену выполненной им работы и возместив расходы, произведенные им для исполнения договора. Условие договора об отказе от этого права ничтожно.



Подрядчик не вправе навязывать заказчику дополнительные работы и услуги. При включении таких услуг без согласия заказчика последний вправе не оплачивать их.

*Особенности строительного подряда.* Предметом договора являются отношения, связанные с созданием недвижимого объекта, вновь создаваемого либо подлежащего улучшению.

Подрядчик обладает специальной правоспособностью – имеет право создавать и нести права и обязанности, соответствующие специальному разрешению (лицензии).

Сдача результатов работы оформляется актом, подписанным обеими сторонами. При отказе от подписания акта одной из сторон другая сторона делает отметку об этом и подписывает его. Такой акт может быть признан в судебном порядке недействительным, если отказ от подписания был обоснован.

Подрядчик вправе предъявить требования, связанные с ненадлежащим качеством результата работ, в следующие сроки:

- в течение 2 лет, если не установлен гарантийный срок;
- в течение гарантийного срока;
- если гарантийный срок менее 2 лет, а недостатки обнаружены по его истечении, но в пределах 2 лет, – предельный срок предъявления требований составляет 5 лет.

## **Поручение**

*По договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершать от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают у доверителя (п. 1 ст. 971 ГК РФ).*

Договор поручения – консенсуальный, безвозмездный, двусторонний.

Под вознаграждением понимается оплата деятельности поверенного, его услуг. Однако если условие о вознаграждении договором не предусмотрено, то по общему правилу договор поручения является безвозмездным.

На договор поручения распространяются правила о представительстве (гл.10 ГК РФ), а поэтому поверенный (представитель) не вправе совершать сделки в отношении себя лично либо сделки, которые по своему характеру могут быть совершены только лично доверителем (представляемым).

В соответствии с п. 2 ст. 977 ГК РФ доверитель вправе отменить поручение, а поверенный отказаться от него во всякое время без объяснения причин.

*Стороны* договора поручения: доверитель, поверенный. Ими могут быть дееспособные граждане или юридические лица.

*Предмет* договора поручения – совершение юридических действий, влекущих приобретение доверителем определенных прав и обязанностей.

Фактические действия не являются предметом (например, в целях купли-продажи дома, поверенный дает объявления, наводит справки, осматривает объекты и др.) договора поручения.

Договор поручения может заключаться как в устной, так и в письменной форме. После заключения договора поручения доверитель обязан выдать поверенному доверенность на совершение предусмотренных договором действий.

*Основные обязанности поверенного.* Во-первых, поверенный обязан выполнить поручение в точном соответствии с указаниями доверителя, которые должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными.

Закон допускает возможность отступления поверенным от указаний доверителя в двух случаях:

– если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах доверителя и поверенный не смог уведомить своевременно об этом;

– если по обстоятельствам дела это необходимо в интересах доверителя и поверенный не получил в разумный срок ответа на свой запрос.

Поверенный обязан уведомить доверителя об отступлениях, как только станет возможным.

Во-вторых, поверенный обязан выполнить поручение лично, что вытекает из лично-доверительного характера договора. В исключительных случаях, если это в интересах доверителя, поверенный вправе передать исполнение полностью или частично другому лицу (передоверие). Передоверие облекается в форму доверенности и нотариально удостоверяется.

В-третьих, поверенный обязан сообщать доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения.

В-четвертых, поверенный обязан передать без промедления доверителю все полученное по совершенным сделкам.

И, наконец, по исполнении поручения или прекращении договора поручения до его исполнения, поверенный обязан без промедления возратить доверителю доверенность, срок действия которой не истек, предоставить отчет с приложением оправдательных документов, если это требуется по условиям договора или характеру поручения.

*Доверитель обязан:*

– выдать доверенность;

– принять без промедления все исполненное по договору;

– обеспечить поверенного средствами, необходимыми для исполнения поручения;

– возместить поверенному понесенные издержки;

–уплатить вознаграждение, если оно предусмотрено договором.

*Договор поручения прекращается* в силу обстоятельств, связанных с изменениями в правовом статусе сторон (смерть, признание недееспособным, ограниченно-дееспособным, ликвидация юридического лица и др.), а также в случае отказа стороны от договора.

## **Комиссия**

*По договору комиссии одна сторона (комиссионер) обязуется по поручению другой стороны (комитента) за вознаграждение совершить одну или несколько сделок от своего имени, но за счет комитента.*

Договор комиссии – консенсуальный, возмездный и двусторонний.

*Стороны договора:* комиссионер, комитент.

*Предмет договора* – юридические действия, за исключением тех, которые должны совершаться лично. К форме договора комиссии применяются общие правила о форме сделок.

Договор комиссии может быть заключен как с указанием срока, так и без него.

*Основные обязанности сторон.* Комиссионер обязан совершить порученную ему сделку в точном соответствии с указаниями комитента и на наиболее выгодных для него условиях.

Если комиссионер совершит сделку на более выгодных условиях, то дополнительная прибыль делится поровну, если иное не предусмотрено договором (ст. 992 ГК РФ).

Комиссионер вправе привлекать для исполнения договора 3-х лиц путем заключения договора субкомиссии.

*По договору субкомиссии одна сторона (субкомиссионер) обязуется по поручению другой стороны (комиссионера) за вознаграждение исполнить одну или несколько сделок от собственного имени и в интересах комитента.*

При этом ответственным перед комитентом выступает комиссионер.

Принимая имущество от комитента или приобретая его для комитента у 3-х лиц, комиссионер обязан проверить качество этого имущества. Если будут обнаружены повреждения или недостача, которые могут быть замечены при наружном осмотре, комиссионер должен принять меры по охране прав комитента, собрать необходимые доказательства и незамедлительно уведомить комитента.

Комиссионер обязан принять все меры к сохранению находящегося у него имущества комитента, отвечая перед ним за утрату, недостачу или повреждение (п. 1. ст. 998 ГК РФ).

Комиссионер не отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение сделки третьим лицом, кроме случаев, когда он не проявил необходимой осмотрительности в выборе этого лица либо принял на себя ручательство за исполнение сделки (делькредере).

Комиссионер обязан представить отчет о своей деятельности. Отчет считается принятым, если в течение 30 дней со дня его принятия от комитента не последовало возражений. Договором может быть предусмотрен и другой срок.

Комитент обязан принять от комиссионера все исполненное по договору комиссии, осмотреть имущество, приобретенное для него, освободить комиссионера от обязательств перед третьим лицом, а также выплатить вознаграждение и возместить понесенные комиссионером расходы.

Основания прекращения договора комиссии схожи с основаниями прекращения договора поручения (ст. 1002 ГК РФ). При этом односторонний отказ комиссионера от договора возможен только в том случае, если это предусмотрено договором или законом.

## Хранение

### 1. Понятие и элементы договора хранения

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

Согласно легальному определению договора хранения, закрепленному в п. 1 ст. 886 ГК РФ, хранение – это односторонний, безвозмездный и реальный договор. Однако если хранителем по договору выступает профессиональный хранитель (товарные склад, ломбард, каиера хранения и др.), указанный договор превращается в двусторонний, возмездный и консенсуальный (п. 2 ст. 886 ГК РФ).

*Предмет* договора хранения – услуги по хранению имущества.

*Объект* договора хранения – вещи (индивидуально определенные и определяемые по родовому признаку).

*Стороны* договора хранения – хранитель и поклажедатель.

К договору хранения применяются общие правила о форме сделок. Но консенсуальный договор хранения должен заключаться в простой письменной форме (п. 1 ст. 887 ГК РФ). Такая форма считается соблюденной, если принятие вещи на хранение удостоверено хранителем выдачей поклажедателю сохранной расписки, квитанции, свидетельства или иного документа, номерного жетона (номера), иного знака, удостоверяющего прием вещей.

Несоблюдение письменной формы лишает стороны ссылаться на свидетельские показания. Исключения составляют два случая:

– передача вещей при чрезвычайных обстоятельствах (пожар, стихийные бедствия);

– в случае возникшего спора о тождестве вещей, принятых на хранение и возвращенных.

В этих случаях допускаются свидетельские показания.

### 2. Права и обязанности сторон

*Основные обязанности хранителя:*

1. Обеспечить сохранность вещи.

2. По возмездному договору хранитель обязан заботиться о переданных ему вещах не менее, чем о своих. В противном случае хранение будет признано ненадлежащим.

3. Возвратить поклажедателю взятую на хранение вещь, причем ту же самую, если договором не установлено хранение с обезличением (возврат аналогичных вещей по качеству, количеству).

4. Вещь должна быть возвращена в том состоянии, в котором она была принята на хранение, с учетом ее естественного ухудшения и убыли.

5. Возвратить все плоды и доходы, полученные за время хранения, если иное не установлено договором.

6. Хранитель не вправе пользоваться вещью без согласия поклажедателя.

7. В возмездном договоре хранения хранитель вправе требовать своевременного внесения платы за хранение.

*Основные обязанности поклажедателя:*

1. Обязан выплатить вознаграждение в возмездном договоре.

2. Возместить хранителю расходы на хранение. Помимо обычных расходов у хранителя могут возникнуть чрезвычайные расходы (непредвиденные), о которых он обязан заранее уведомить поклажедателя.

3. По истечении срока договора хранения обязан забрать вещь.

Если по истечении договора хранения поклажедатель продолжает вносить плату за хранение, а хранитель принимает ее, то договор хранения считается возобновленным на срок, определенный моментом востребования.

*Ответственность хранителя.* Хранитель несет имущественную ответственность за утрату, недостачу или повреждение вещей при наличии вины в форме умысла или неосторожности. Размер ответственности хранителя ограничивается реальным ущербом.

Ответственность профессионального хранителя – повышенная, следовательно, он несет ответственность независимо от своей вины. Основаниями освобождения профессионального хранителя от имущественной ответственности являются непреодолимая сила, свойства вещи, о которых хранитель не знал или не мог знать, а также умысел или грубая неосторожность поклажедателя.

## **Заем и кредит**

Кредитное правоотношение (в широком смысле) – все правовые отношения, возникающие при предоставлении денежных средств или других вещей, определяемых родовыми признаками, на условиях возврата.

Правовой формой регулирования кредитных отношений является кредитный договор, который, в свою очередь, является разновидностью договора займа.

*По договору займа одна сторона (займодавец) передает в собственность другой стороне (заемщику) деньги или другие вещи, определенные родовыми признаками, а заемщик обязуется возвратить займодавцу такую же сумму денег (сумму займа) или равное количество других полученных им вещей того же рода и качества.*

Договор займа является реальным, возмездным (даже если условий о проценте нет в договоре) и односторонним.

Договор займа предполагается без процентов, если иное не предусмотрено договором, в двух случаях:

– договор заключен между гражданами на сумму не более 50-ти кратного МРОТ и не связан с осуществлением предпринимательской деятельности хотя бы одной из сторон;

– предмет договора займа – не деньги, а другие вещи, определяемые родовыми признаками.

*Предмет договора* – деньги и иное имущество, определяемое родовыми признаками.

Имущество, составляющее предмет договора займа, переходит в собственность заемщику и займодавец вправе требовать возврата только аналогичных вещей. Поэтому различие собственного и заемного имущества проводится лишь в учетных целях.

Стороны договора займа – займодавец и заемщик. Ими могут быть любые субъекты гражданского права.

К форме договора займа применяются общие правила о форме сделок.

В подтверждение договора займа и его условий заемщик может выдать займодавцу расписку или иной подобный документ, подписанный заемщиком, удостоверяющий передачу определенной денежной суммы или определенного количества вещей.

Заемщик вправе оспаривать договор по его безденежности, доказывая, что деньги или другие вещи в действительности не получены им от займодавца или получены в меньшем количестве, чем указано в договоре (п. 1 ст. 812 ГК РФ).

*По кредитному договору* банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить процент на нее.

К данному договору применяются правила о договоре займа, если это не противоречит закону.

*Отличительные особенности кредитного договора.* Кредитором, в отличие от договора займа, выступает только банк или кредитная организация, имеющая соответствующую лицензию на осуществление данного вида деятельности.

Кредитный договор – *консенсуальный, всегда возмездный и двусторонний.*

*Предметом* кредитного договора могут быть денежные средства и только.

Особо подчеркивается важность соблюдения формы при заключении кредитного договора. Кредитный договор заключается в *простой письменной форме*, несоблюдение которой влечет его недействительность.

Подача заемщиком в банк заявления с приложением необходимых документов приравнивается к письменной форме договора.

Обязанность кредитора по предоставлению денежных средств считается выполненной после зачисления соответствующей суммы на расчетный счет клиента. Банк может также выдать сумму кредита наличными, оплатить вексель заемщика.

Законом предусмотрен односторонний отказ от кредитного договора в следующих случаях:

- кредитор вправе отказаться от предоставления кредита при наличии обстоятельств, свидетельствующих о том, что сумма не будет возвращена в срок;
- кредитор вправе отказаться от дальнейшего кредитования заемщика в случае использования целевого кредита не по назначению;
- заемщик вправе отказаться от получения кредита, уведомив об этом кредитора, до его предоставления, если иное не предусмотрено законом или договором.

## Коммерческая концессия

### 1. Понятие и элементы договора коммерческой концессии

По договору коммерческой концессии одна сторона (правообладатель) обязуется предоставить другой стороне (пользователю) за вознаграждение на срок или без указания срока право использовать в предпринимательской деятельности пользователя комплекс принадлежащих правообладателю исключительных прав, включающий право на товарный знак, знак обслуживания, а также права на другие предусмотренные договором объекты исключительных прав, в частности на коммерческое обозначение, секрет производства (ноу-хау) (п. 1 ст. 1027 ГК РФ).

Договор коммерческой концессии – консенсуальный, возмездный, двусторонний.

Стороны: правообладатель – лицо, предоставляющее право использования своих средств индивидуализации или ноу-хау (индивидуальный предприниматель п. 3 ст. 1027); пользователь – лицо, которому эти права предоставляются (коммерческая организация или индивидуальный предприниматель).

Предмет договора коммерческой концессии – комплекс исключительных прав, принадлежащих правообладателю.

Форма договора коммерческой концессии: простая письменная, несоблюдение влечет недействительность, ничтожность договора.

Предоставление права использования комплекса исключительных прав требует государственной регистрации в федеральном органе исполнительной власти по интеллектуальной собственности. При отсутствии такой регистрации предоставление права считается несостоявшимся.

Формы вознаграждений:

- фиксированные разовые или периодические платежи;
- отчисления от выручки;
- наценки на оптовую цену товаров;
- иная, предусмотренная договором.

Для договоров коммерческой концессии характерно наличие условий, реализация которых может привести к ограничению конкуренции на рынке (например, закрепление за пользователем определенной территории, на которой не могут действовать другие пользователи и сам правообладатель).

Эти условия иногда могут противоречить антимонопольному законодательству, следовательно, ГК дает возможность оспаривать их.

Статья 1033 ГК РФ называет ничтожными такие условия, ограничивающие права сторон, в силу которых:

– правообладатель вправе определять цену продажи товаров пользователем или цену работ, выполняемых пользователем, либо устанавливать верхний или нижний предел этих цен;

– вправе продавать товары, выполнять работы исключительно определенной категории покупателей (заказчиков) либо исключительно покупателям, имеющим место нахождения на определенной в договоре территории.

Договор коммерческой концессии может быть заключен как на определенный срок, так и без его указания.

В соответствии с п. 1 ст. 1031 ГК РФ правообладатель обязан:

- передать пользователю техническую и коммерческую документацию;
- предоставить иную необходимую информацию;
- проинструктировать пользователя

Если договором не предусмотрено иное, правообладатель обязан:

- осуществить регистрацию договора коммерческой концессии;
- оказывать пользователю постоянную техническую и консультативную помощь;
- контролировать качество товаров.

## **2. Договор субконцессии**

Договором коммерческой концессии может быть предусмотрено право пользователя разрешать другим лицам использование предоставленного ему комплекса исключительных прав или части этого комплекса на условиях субконцессии.

Срок договора субконцессии ограничен сроком договора коммерческой концессии. Если недействителен договор коммерческой концессии, то и недействителен договор субконцессии.

С помощью договора субконцессии первоначальный правообладатель расширяет свои возможности воздействия на рынок сбыта своих товаров и следовательно заинтересован в их выдаче.

## **3. Изменение и прекращение договора коммерческой концессии**

Изменение договора коммерческой концессии допускается по соглашению сторон. Любые изменения подлежат обязательной государственной регистрации (ст. 1036 ГК РФ).

Договор коммерческой концессии прекращается в случаях (помимо общих оснований):

1. Одностороннего отказа от договора концессии, заключенного без указания срока. Каждая сторона вправе отказаться, уведомив об этом другую сторону за 6 месяцев, если договором не предусмотрен более продолжительный срок.

2. Одностороннего отказа от срочного договора концессии. Каждая сторона вправе отказаться, уведомив об этом другую сторону за 30 дней, если договором предусмотрена возможность отказа с условием выплаты определенной денежной суммы в качестве отступного.

3. Прекращения принадлежащих правообладателю прав без замены их новыми.

4. Смерти правообладателя, если наследник в течение 6 месяцев со дня открытия наследства не регистрируется в качестве индивидуального предпринимателя;

5. Объявления правообладателя или пользователя банкротом.

Досрочное прекращение договора коммерческой концессии подлежит государственной регистрации.



Ответственность сторон по договору коммерческой концессии наступает независимо от вины.

## **Простое товарищество**

### **1. Понятие договора простого товарищества**

Договор простого товарищества, более известный как договор о совместной деятельности, не является новым.

Исторически, корни простого товарищества уходят в римское право, где подробно были изложены основные положения простого товарищества. Основное внимание в тот период времени уделялось имущественным аспектам взаимоотношений между самими товарищами. На рубеже 19–20 вв. стало активно развиваться регулирование внешней стороны простого товарищества, т.е. отношений его участников с 3-ми лицами. Значение договора простого товарищества состоит в том, что это единственный гражданско- правовой договор, регулирующий совместную деятельность его участников. Такая деятельность может быть направлена на достижение любых законных целей: осуществление различных коммерческих проектов, благотворительность и т.д.

Договор простого товарищества выступает как инструмент координации совместной деятельности нескольких сторон.

Интересы сторон в договоре простого товарищества однонаправлены.

По договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) 2 или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели (ст. 1041 ГК РФ).

Из определения договора простого товарищества можно выделить ряд обязательных признаков:

1. Главный классифицирующий признак – наличие общей для всех участников цели.

2. Договор простого товарищества – объединение 2-х и более лиц.

3. Данное объединение не приводит к образованию юридического лица, следовательно, товарищам нет необходимости регистрировать их объединение.

4. Каждый принимает личное участие в совместной деятельности. При этом значение доверительного фактора играет большую роль.

5. Для осуществления совместной деятельности товарищи объединяют свои вклады.

Договор простого товарищества: консенсуальный, многосторонний или двусторонний, возмездный.

### **2. Элементы договора простого товарищества**

Предмет договора простого товарищества – совместное осуществление деятельности, направленной на достижение общей для всех цели.

Общая цель – либо предпринимательская деятельность, либо иная, не противоречащая закону. В связи с этим, в настоящий момент принято делить простые товарищества на коммерческие и некоммерческие.

Круг субъектов договора простого товарищества определяется в зависимости от целей, которые они преследуют.

Участники коммерческого простого товарищества – индивидуальные предприниматели и коммерческие организации.

Участники некоммерческого простого товарищества – любые лица.

Одно и то же лицо может участвовать в нескольких простых товариществах одновременно.

ГК РФ предусматривает особую разновидность простого товарищества – негласное товарищество (ст. 1054).

Негласное простое товарищество – товарищество, существование которого не раскрывается для третьих лиц.

В таком случае общие дела осуществляются каждым в отдельности, следовательно, каждый несет ответственность самостоятельно по заключенным сделкам с третьими лицами.

Но между товарищами негласного товарищества действует правило, что их обязательства, возникшие в результате совместной деятельности, являются их общими. Следовательно, товарищ вправе потребовать от других участников возмещения ему расходов и убытков. Это вытекает из п. 3 ст. 1054 ГК РФ.

ГК РФ ничего не упоминает о форме договора простого товарищества, следовательно, к форме договора простого товарищества применяются общие правила о форме сделок.

Договор простого товарищества может быть заключен как с указанием срока, так и без его указания (бессрочный), а также с указанием цели в качестве отменительного условия, т.е. по достижении которой договор простого товарищества прекращает свое существование.

### **3. Содержание договора простого товарищества**

Основные обязанности товарища:

1. Внесение вклада в общее дело.

Вклад – все, что вносит товарищ в общее дело:

- деньги;
- иное имущество;
- профессиональные и другие знания;
- навыки и умения;
- деловая репутация;
- деловые связи.

Профессиональные и иные знания трудно подтвердить документально. Решение этого вопроса облегчается тем, что оценка вклада осуществляется самими же товарищами.

В целом вклад неимущественного характера должен касаться не отдельных свойств личности товарища, а именно его деятельности на общее благо, где и применяются умения, навыки и т.п.

Вклады товарищей предполагаются равными, если иное не предусмотрено договором простого товарищества.

## 2. Обязанность участия в ведении совместной деятельности.

Эта обязанность не тождественна обязанности по внесению вклада. Это прямо вытекает из п. 1 ст. 1041 ГК РФ.

Эта обязанность действует в течение всего срока действия договора простого товарищества, в то время как обязанность по внесению вклада исполняется вскоре после его заключения.

Оценить долю участия каждого из товарищей очень трудно.

Иногда трудовое участие в простом товариществе может выступать и как вклад и как участие в совместной деятельности.

Основные права товарища:

- права на участие в управлении и ведении общих дел товарищества;
- права на информацию;
- права, возникающие в отношении общего имущества, а также доли прибыли.

Совместная деятельность всегда требует координации совместных усилий участников.

Следует различать управление общими делами (непосредственно руководство совместной деятельностью) и ведение общих дел.

Управление общими делами осуществляется сообща, если иное не установлено договором простого товарищества.

Решения принимаются либо по общему согласию, либо большинством голосов. Причем распределение количества голосов, принадлежащих каждому товарищу, может быть обусловлено стоимостью его вклада или доли в общей собственности.

Однако владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в общей долевой собственности, может осуществляться лишь по соглашению сторон – всех собственников.

Следовательно, имеет место некоторое противоречие между вещно-правовым и обязательственно-правовыми аспектами простого товарищества.

Данное противоречие может быть разрешено следующим образом. На основе единогласия должны решаться вопросы пользования общим имуществом, а также владения и пользования имуществом, находящимся в общей долевой собственности. При недостижении согласия товарищи вправе обратиться в суд. Также на основе единогласия должны решаться вопросы распоряжения имуществом, являющимся общей долевой собственностью, но с той разницей, что суд не может рассматривать данный вопрос между товарищами.

Ведение общих дел может осуществляться:

- от имени товарищей вправе действовать каждый.
- дела ведутся специально назначенным товарищем. В этом случае специально назначенному товарищу выдается доверенность, подписанная всеми

остальными либо полномочия его удостоверяются самим договором простого товарищества, составленным в письменной форме.

– совместно всеми товарищами. Речь идет о тех делах, которые осуществляются вовне простого товарищества. Если общие дела осуществляются совместно всеми, то для совершения каждой сделки необходимо согласие каждого.

Полномочия участника могут быть ограничены договором простого товарищества либо доверенностью.

Если сделка будет совершена неуполномоченным товарищем, то ее можно оспорить лишь доказав, что третье лицо знало или должно было знать о таких ограничениях (п.3.ст.1044 ГК РФ).

Товарищ, совершивший сделку в интересах всех товарищей, но не имеющий на это полномочий, вправе потребовать от других возмещения расходов, если докажет, что это было необходимо в интересах всех.

Право на информацию – одно из важнейших прав участников простого товарищества. Право это заключается в том, что каждый товарищ вправе без всяких ограничений знакомиться с документацией по ведению дел.

Так, к примеру, каждый товарищ самостоятельно вносит налог на прибыль и налог на имущество в бюджет. Естественно, для этого ему необходимо своевременное получение информации об общих прибылях, имуществе простого товарищества.

Поэтому, в интересах самих же участников простого товарищества заранее устанавливать сроки и объем предъявления информации.

#### **4. Распределение прибыли и убытков**

Как правило, имущество простого товарищества является общей долевой собственностью всех участников. Но могут быть и иные решения.

Они могут быть установлены в законе или договоре простого товарищества либо вытекать из существа обязательства (п. 1 ст. 1043 ГК РФ).

Следовательно, общее имущество товарищей включает:

– имущество, принадлежащее товарищам на праве общей долевой собственности;

– внесенное в виде вклада и принадлежащее на праве собственности одному из товарищей, но используемое в общих интересах.

Особенность имущества, используемого в общих интересах, в том, что товарищи не приобретают каких-либо самостоятельных прав в отношении этого имущества (например: арендатор имущества, внесший его в виде вклада, не разделяет прав арендатора с другими товарищами. Но они, в свою очередь, вправе потребовать от него использовать данное имущество в общих целях).

Каждый из участников простого товарищества вправе по своему усмотрению распорядиться принадлежащей ему в общем имуществе долей. Так, например, ее можно продать, подарить, завещать и т.д.

Здесь опять возникает противоречие между нормами ч.1 и 2 ГК, т.к. отчуждение доли товарища фактически прекратит действие договора простого товари-

щества в одностороннем порядке. Следовательно, можно усомниться в целесообразности отмены запрета на отчуждении доли без согласия других участников простого товарищества.

Прибыль и убытки распределяются между участниками простого товарищества пропорционально стоимости его вклада в общее дело, если иное не предусмотрено договором.

Прибыль – не только приращение денежной суммы, но и приращение имущества в натуральной форме.

В ходе осуществления совместной деятельности у участников простого товарищества могут возникнуть расходы (траты, необходимые на осуществление совместной деятельности) и даже убытки.

## **5. Ответственность участников по договору простого товарищества. Прекращение договора простого товарищества**

Ответственность определяется в зависимости от:

- вида простого товарищества (коммерческое или некоммерческое);
- характера обязательств (договорные обязательства с 3-ми лицами либо внедоговорные обязательства).

Для участников договора коммерческого товарищества закон устанавливает солидарную ответственность перед 3-ми лицами.

То же самое и для участников договора некоммерческого товарищества, но только по обязательствам, возникшим не из договора.

Если договор прекращается не в целом, а лишь в отношении одного из товарищей, то он продолжает отвечать по обязательствам, возникшим в период его участия в товариществе, на общих основаниях, т.е. так, как если бы он оставался участником договора (ст. 1053 ГК РФ).

Указанные нормы носят императивный характер и не могут быть изменены сторонами.

Долевой характер носит лишь ответственность участников договора некоммерческого товарищества. Это означает, что участники несут долевую ответственность пропорционально стоимости своих вкладов в общее дело перед 3-ми лицами.

При недостаточности общего имущества необходимые суммы возмещаются из личного имущества участников в той же пропорции.

Ответственность товарищей перед друг другом наступает по общим правилам.

Прекращение договора простого товарищества происходит по основаниям, перечисленным в ст. 1050 ГК РФ. Эти основания условно можно подразделить на следующие группы:

1. Прекращение договора простого товарищества вследствие прекращения правосубъектной личности одного из товарищей:

- смерть гражданина, если иное не предусмотрено договором простого товарищества;

– объявление кого-либо из товарищей недееспособным, ограничено дееспособным или безвестно отсутствующим, если иное не установлено договором простого товарищества;

– ликвидация либо реорганизация, участвующего в договоре простого товарищества, юридического лица, если иное не предусмотрено договором простого товарищества.

Соглашением участников может быть установлена возможность замены умершего гражданина или прекратившего свою деятельность юридического лица их правопреемниками.

2. Несостоятельность (банкротство) одного из товарищей или выдел его доли в общем имуществе по требованию кредитора (ст. 1049 ГК РФ).

В этом случае договор простого товарищества прекращается, если соглашением сторон не будет предусмотрено его сохранение.

3. Выход одного из товарищей из договора простого товарищества.

По общему правилу выход является нарушением договора простого товарищества и влечет ответственность в форме возмещения убытков (односторонний отказ от исполнения договора). Поэтому только при наличии уважительных причин выход одного из участников ограничивается возмещением лишь реального ущерба.

Выход из договора простого товарищества, заключенного на неопределенный срок является правомерным действием. В этом случае товарищ заранее предупредить других участников о предстоящем выходе (не позднее чем за 3 месяца до выхода).

4. Иные основания прекращения:

– истечение срока действия договора простого товарищества;

– достижение цели;

– другие основания.

Последствием прекращения договора простого товарищества является раздел имущества, находящегося в общей долевой собственности в порядке ст. 255 ГК РФ.

Учебное издание

**Захарова** Ольга Николаевна

# **ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО (ОСОБЕННАЯ ЧАСТЬ)**

Учебное пособие

Издается в авторской редакции

Технический редактор  
*А. С. Ларионова*

ИД № 06318 от 26.11.01.  
Подписано к пользованию 19.09.16.  
Издательство Байкальского государственного университета.  
664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11.  
<http://bgu.ru>.