

**ТЕОРИЯ  
ДОГОВОРНОГО ПРАВА**

**РОССИЙСКО-ТАДЖИКСКИЙ (СЛАВЯНСКИЙ) УНИВЕРСИТЕТ**

**Теория договорного права  
Курс лекций  
для магистрантов программы подготовки  
«Гражданское право»**

**Душанбе 2021**

УДК 347

А - 62

Аминова Ф.М. Теория договорного права; Курс лекций для магистрантов программы подготовки «Гражданское право». - Душанбе: РТСУ, 2021. - 98с.

Настоящее издание представляет собой учебное пособие по договорному праву. Содержит общие положения договорного права, рассматриваются отдельные виды договоров, при этом наиболее распространенные из них анализируются подробнее. Пособие предназначено главным образом для магистрантов программы подготовки «Гражданское право», студентов вузов юридических специальностей, а также будет полезно всем, кто захочет получить конкретную информацию о том или ином виде договора.

**Рецензенты:**

**Химатов Х.Н.** - доктор юридических наук, профессор

**Носиров Х.Т.** - доктор юридических наук, доцент, зав. кафедрой гражданского права Российско - Таджикского (Славянского) университета

Рекомендовано к печати УМС РТСУ

© Ф.М. Аминова - 2021

## СОДЕРЖАНИЕ

Тема 1. Понятие и содержание договора .....	5
Тема 2. Классификация договоров, порядок заключения, изменения и расторжения договора .....	23
Тема 3. Договор купли-продажи .....	34
Тема 4. Договор мены .....	40
Тема 5. Понятие и правовая природа договора дарения .....	40
Тема 6. Договор аренды .....	50
Тема 7. Договор подряда .....	58
Тема 8. Договоры поручения, комиссии, агентский договор .....	58
Тема 9. Договор комиссии: понятие и признаки .....	69
Тема 10. Понятие и признаки агентского договора .....	70
Тема 11. Понятие и особенности транспортных обязательств. Понятие обязательства перевозки и его соотношение с другими транспортными обязательствами. Виды договоров перевозки .....	72
Тема 12. Договор перевозки грузов: субъектный состав, форма, порядок заключения договора .....	73
Тема 13. Понятие и признаки договора займа. Элементы договора займа .....	78
Тема 14. Договор банковского вклада: понятие, признаки, субъектный состав отношений договора банковского вклада .....	84
Тема 15. Понятие и виды обязательств по страхованию .....	87
Тема 16. Договор доверительного управления имуществом .....	89
Тема 17. Договор коммерческой концессии .....	93

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Данный курс лекций представляет собой учебное пособие по договорному праву. Содержит общие положения договорного права, рассматриваются наиболее распространённые виды гражданско-правовых договоров, при этом некоторые из них анализируются подробнее. В частности, в настоящем пособии рассматривается понятие и содержание договора; классификация договоров, порядок заключения, изменения и расторжения договора. К рассмотренным разновидностям договоров относятся следующие договоры: договор купли продажи, договор мены, понятие и правовая природа договора дарения, договор аренды, договор подряда, договоры поручения, комиссии, агентский договор. Рассмотрены также договор комиссии: понятие и признаки, понятие и признаки агентского договора, понятие и особенности транспортных обязательств, понятие обязательства перевозки и его соотношение с другими транспортными обязательствами, договор перевозки грузов: субъектный состав, форма, порядок заключения договора, понятие и признаки договора займа, договор банковского вклада: понятие, признаки, субъектный состав отношений договора банковского вклада, понятие и виды обязательств по страхованию и т.д.

Пособие предназначено главным образом для магистрантов программы подготовки «Гражданское право», студентов вузов юридических специальностей, а также будет полезно всем, кто захочет получить конкретную информацию о том или ином виде договора.

## ТЕМА 1. ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА

**Договором** признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. К обязательствам, возникающим из договора, применяются общие положения об обязательствах, если иное не предусмотрено общими правилами о договорах и правилами об отдельных видах договоров (ч.1 ст. 452 ГК РФ и п. 3 ст. 420 ГК РФ).

Договор – это наиболее распространенный вид сделок. К договорам применяются правила о двухсторонних и многосторонних сделках. Поскольку ч.1 ст. 179 прямо говорит о том, что двух или многосторонние сделки называются договорами.

Как и любая сделка, договор представляет собой волевой акт, т. е. единое волеизъявление, выражающее общую волю сторон.

Для того чтобы эта общая воля могла быть сформирована и закреплена в договоре, он должен быть свободен от какого-либо внешнего воздействия. Поэтому ст. 453 ГК РФ и ст.421 ГК РФ закрепляет целый ряд правил, обеспечивающих свободу договора. Свобода договора означает, что граждане и юридические лица самостоятельно решают, с кем и какие договоры надо заключать, и свободно согласовывают их условия.

**Автономия воли и свобода договора проявляются в различных аспектах:**

1) это право самостоятельно решать, вступать в договор или нет, и, как правило, отсутствие возможности понудить контрагента к заключению договора;

2) предоставление сторонам договора широкого усмотрения при определении его условий;

3) право свободного выбора контрагента договора;

4) право заключать как предусмотренные ГК РФ и ГК РФ, так и не поименованные в нем договоры;

5) право выбора вида договора и заключения смешанного договора.

**Свобода договора означает также** право сторон договора выбрать его форму; возможность сторон в любое время своим соглашением изменить или расторгнуть договор; право выбрать способ обеспечения исполнения договора и др.

Однако, в некоторых случаях, из этого правила предусмотрены возможные изъятия. Ст. 458 ГК РФ и ст. 426 ГК РФ, устанавливает

обязанность заключить публичный договор и право контрагента обязанной стороны обратиться в суд с иском о понуждении заключить договор (например, банка обязан заключить договор банковского счета с клиентом, обратившимся с предложением открыть счет на объявленных банком условиях).

**Свобода договора ограничена также в нормах ГК РФ, устанавливающих преимущественное право на заключение договора:**

1) участников общей собственности на покупку доли в праве общей собственности (ст. 298 ГК РФ и ст. 250 ГК РФ);

2) участников общества с ограниченной ответственностью на покупку доли при продаже (уступке) одним из участников общества своей доли в уставном капитале (ст. 100 ГК РФ и ст. 93 ГК РФ);

3) акционеров закрытого акционерного общества на приобретение акций, продаваемых другими акционерами этого общества (ст. 108 ГК РФ и ст. 97 ГК РФ).

Кроме этого, в ряде случаев гражданское законодательство предоставляет отдельным лицам преимущества перед другими лицами: преимущественное право арендатора заключить договор аренды на новый срок предусмотрено, преимущественное право нанимателя заключить договор найма жилого помещения на новый срок, аналогичное право заключения договора коммерческой концессии. Во всех этих случаях обладатель преимущественного права пользуется правом судебной защиты, если контрагентом допущены нарушения, связанные с заключением договора. Условия, на которых достигнуто соглашение сторон, составляют содержание договора. По своему юридическому значению все условия делятся на существенные, обычные и случайные. **Существенными** признаются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора.

Для того чтобы договор считался заключенным, необходимо согласовать все его существенные условия. Договор не будет заключен до тех пор, пока не будет согласовано хотя бы одно из его существенных условий. Круг существенных условий зависит от особенностей конкретного договора.

В отличие от существенных обычные условия не нуждаются в согласовании сторон. **Обычные** условия предусмотрены в соответствующих нормативных актах и автоматически вступают в действие в момент заключения договора.

**Случайными** называются такие условия, которые изменяют либо дополняют обычные условия. Они включаются в текст договора по усмотрению сторон. Их отсутствие, так же как и отсутствие обычных условий, не влияет на действительность договора. Однако в отличие от обычных они приобретают юридическую силу лишь в случае включения их в текст договора. В отличие от существенных отсутствие случайного условия лишь в том случае влечет за собой признание данного договора незаключенным, если заинтересованная сторона докажет, что она требовала согласования данного условия. В противном случае договор считается заключенным и без случайного условия.

### **Многопонятийное представление о договоре. Толкование договора. Значение договора**

В современном гражданском праве сложилось многопонятийное представление о договоре.

Согласно ст. 452 ГК РФ и ст. 420 ГК РФ договор представляет собой соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. Заключение договора ведет к установлению юридической связи между участниками. В этой связи договор представляет собой определенное правоотношение, которое возникает вследствие его заключения. Именно в договорном правоотношении реализуются субъективные права и обязанности сторон договора. В этой связи, говоря о договорных правоотношениях, подразумеваются договорные обязательства, в силу которых одно лицо обязано совершить в пользу другого лица определенное действие, а именно: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.д. На данные правоотношения распространяются общие положения об обязательствах.

Договор определяет правовой режим действий лиц в рамках возникшей между ними связи и создает права и обязанности для участвующих в нем в качестве сторон лиц. Однако в случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон, договор может создавать для третьих лиц права в отношении одной или обеих сторон обязательства.

Договор является сделкой — юридическим фактом, основанием возникновения обязательственных правоотношений. В этой связи, любая двусторонняя или многосторонняя сделка признается договором, поэтому к самим договорам применяются правовые



нормы, регулирующие сделки.

Также договор традиционно рассматривается как документ, определяющий права и обязанности сторон. Данное понимание договора довольно условно, так как соглашение может существовать и в устной форме.

В то же время следует отметить, что современное гражданское право признает, что на основании договора возникают помимо обязательственных, и вещные — абсолютные правоотношения. Любая передача вещи в собственность может рассматриваться как самостоятельная распорядительная сделка (вещный договор). Договоры о передаче вещи в собственность влекут возникновение вещных (абсолютных) правоотношений.

В качестве альтернативы понимания договора как соглашения сторон, существует теория понимания договора как обещания, в котором на первый план выступает факт расчета (reliance) стороны на сделанное другой стороной заявление или обещания (promise). Основанием договора, согласно данной теории, является сделанное стороной обещание. Данная теория обосновывает существование так называемых оферт, не требующих акцепта. Такая оферта считается достаточным основанием для признания договора заключенным в тех случаях, когда у одной стороны (оферента) имеются обязанности, а на другой (акцептанте) только права.

Современное российское законодательство фактически не признает самостоятельное значение преддоговорной стадии договорного процесса. В частности, соглашения о намерениях, соглашения о ведении переговорного процесса, по общему правилу, в отличие от предварительного договора не влекут возникновения прав и обязанностей сторон. Вместе с тем значение преддоговорной стадии возрастает. В частности, данный вывод подтверждается развитием института преддоговорной ответственности. Во многих правовых системах развитие права происходит в направлении возложения на стороны преддоговорного процесса общей обязанности добросовестного поведения, нарушение которой может привести к возложению на недобросовестную сторону преддоговорной ответственности, заключающейся в обязанности возмещения убытков, причиненных добросовестной стороне.

Проблема недействительности договоров заключается, прежде всего, в том, что согласно действующему гражданскому законодательству можно по формальным признакам признать

недействительным даже фактически исполненный договор, чем на практике часто пользуются недобросовестные участники договорных отношений.

Гражданское законодательство классифицирует недействительные сделки на оспоримые и ничтожные. Оспоримая сделка — это сделка, которая признана недействительной в судебном порядке по требованию лиц, указанных ГК; ничтожной является сделка, недействительная независимо от ее судебного признания в качестве таковой.

Требование о применении последствий недействительности ничтожной сделки может быть предъявлено любым заинтересованным лицом, а также судом по собственной инициативе. В отличие от этого оспоримый договор признать недействительным может только суд при наличии указанных в законе оснований. И только после такого признания к данному договору могут быть применены последствия его недействительности.

Следует отметить, что ничтожность заключенного договора не обязывает к судебному признанию, но и не является препятствием для сторон обратиться в суд с требованием о признании договора ничтожным и применении соответствующих последствий.

Общим последствием признания сделки недействительной является согласно двусторонняя реституция, которая заключается в том, что каждая из сторон обязана возвратить другой стороне все полученное по сделке, а при невозможности возвратить полученное в натуре (в том числе тогда, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возместить его стоимость в деньгах. Представляет интерес соотношение двусторонней реституции с требованием о виндикации (истребования собственником вещи из чужого незаконного владения). В частности, при приобретении товара у лица, не имевшего права его отчуждать.

Отличия реституции и виндикации заключаются, прежде всего, в основаниях возникновения данных требований. Реституция — это следствие признания договора недействительным и, таким образом, она возникает в рамках относительных правоотношений. Что касается виндикации, то данное требование возникает в рамках абсолютных правоотношений, в частности, правоотношений собственности.

При реализации реституционного требования имущество

юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора, по общему правилу, не допускается.

Для того, чтобы общая воля сторон договора могла быть сформирована и закреплена в договоре, он должен быть свободен от какого либо внешнего воздействия, поэтому гражданским законодательством закреплён ряд правил, обеспечивающих свободу договора.

Свобода договоров вместе с равенством участников гражданских отношений и рядом иных принципов относится к числу основных начал гражданского законодательства.

Смысл свободы договоров в современном гражданском обороте, находит троякое **проявление**.

Во-первых, в признании граждан и юридических лиц свободными в заключении договора. При этом понуждение к заключению договора не допускается за исключением случаев, когда обязанность заключать договор предусмотрена законом или добровольно принятым обязательством.

Во-вторых, в предоставлении сторонам возможности заключать любой договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Таким образом стороны могут в необходимых случаях самостоятельно создавать любые модели договоров, не противоречащие действующему законодательству.

В-третьих, в свободе сторон определять условия заключаемого ими договора, в том числе и построенного по указанной в законодательстве модели. Единственное требование к сторонам состоит и в этом случае в том, чтобы избранное таким образом условие не противоречило закону или иным правовым актам. В частности, усмотрение сторон не может иметь место, если содержание условия предписано законом или иными правовыми актами.

Все три проявления свободы договора в совокупности необходимы участникам оборота для того, чтобы реализовать свою имущественную самостоятельность и экономическую независимость, конкурировать на равных с другими участниками рынка товаров, работ и услуг.

При всем значении свободы договоров она имеет свои пределы. В интересах остальных членов общества и общества (государства) в целом, устанавливаются различного рода ограничения, закреплённые

в самой общей форме в нормах договорного права – ст.453 ГК РФ и ст. 421 ГК РФ («Свобода договоров»), ст. 458 ГК РФ и ст. 426 ГК РФ («Публичный договор») и ст. 460 ГК РФ и ст. 428 ГК РФ («Договор присоединения»).

**Публичный договор** определяется как договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее 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 (розничная торговля, услуги связи, энергоснабжения и проч.).

**Характерные черты**, которыми должен обладать конкретный гражданско-правовой договор для того, чтобы он мог быть отнесен к разряду публичных следующие.

Во-первых, в качестве одного из субъектов такого договора должна выступать коммерческая организация: унитарное государственное или муниципальное предприятие, хозяйственное общество или товарищество и т.д. Что касается контрагента такой организации, то в этой роли может оказаться любое физическое или юридическое лицо, которое в данной договорной связи является, как правило, потребителем товаров, работ, услуг, соответственно производимых или осуществляемых коммерческой организацией.

Во-вторых, далеко не все коммерческие организации могут быть признаны потенциальными субъектами публичного договора. Важное значение имеет характер деятельности такой организации. Среди многих различных видов предпринимательской деятельности выделяются такие, которые должны осуществляться коммерческими организациями в отношении всех и каждого, кто к ней обращается. Хорошим ориентиром в определении таких видов деятельности является примерный перечень, содержащийся в гражданском законодательстве. Действительно, все эти совершенно разнородные виды деятельности, опосредуемые различными гражданско-правовыми договорами, объединяет одна черта: коммерческие организации должны вступать в договорные отношения с любыми физическими и юридическими лицами, к ней обратившимися.

В-третьих, предметом договора, определяемого как публичный, должны выступать обязанности по продаже товаров, выполнению работ, оказанию услуг, по сути своей составляющие содержание именно той деятельности, которая по своему характеру должна осуществляться коммерческой организацией в отношении каждого,

кто к ней обратился.

Основной вопрос в определении гражданско-правового договора как публичного заключается в выяснении правовых последствий такой квалификации.

Существуют 4 вида последствий для коммерческой организации, являющейся субъектом публичного договора.

К их числу относятся:

1. Для такой коммерческой организации исключается действие принципа свободы договора: она не вправе по своему усмотрению ни выбирать партнера, ни решать вопрос о заключении договора.

Отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается. В противном случае поведение коммерческой организации будет рассматриваться как необоснованное уклонение от заключения договора со всем комплексом вытекающих из этого факта негативных последствий.

При разрешении споров по искам потребителей о понуждении коммерческой организации к заключению публичного договора суды общей юрисдикции и арбитражные суды исходят из того, что бремя доказывания отсутствия возможности передать потребителю товары, выполнить соответствующие работы, предоставить услуги возложено на коммерческую организацию.

Кроме того, разногласия по отдельным условиям публичного договора могут быть переданы потребителем на рассмотрение суда независимо от согласия на это коммерческой организации, что подтверждено Постановлением Пленума ВС РФ № 6 и Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 г. «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ».

2. Коммерческая организация, являющаяся субъектом публичного договора, не вправе оказывать предпочтение кому-либо из обратившихся к ней в отношении заключения договора потребителей. Исключения из этого правила могут быть предусмотрены лишь законами и иными правовыми актами (сегодня такого рода исключения имеются в отношении ветеранов войны, инвалидам и некоторым др. категориям потребителей).

3. Условия публичного договора (в том числе о цене на товары, работы, услуги) должны устанавливаться одинаковыми для потребителей, кроме тех случаев, когда законом или иным правовым

актом допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей.

4. В отличие от обычных гражданско-правовых договоров, споры по условиям которых могут быть переданы сторонами на рассмотрение суда лишь при наличии согласия обеих сторон, споры, связанные с заключением публичных договоров, а также разногласия сторон по отдельным условиям таких договоров должны разрешаться в судебном порядке независимо от того, имеется ли согласие на то обеих сторон.

В случае необоснованного уклонения коммерческой организации от заключения публичного договора такой договор может быть заключен в принудительном порядке по решению суда. Более того, потребитель вправе требовать и возмещения убытков, вызванных уклонением от заключения договора.

Так же как и публичный договор, отдельным типом гражданско-правового договора является договор **присоединения**. Это понятие объединяет в единый тип те договоры, которые были заключены путем присоединения одной из сторон к условиям договора, определенным другой стороной в формулярах или иных стандартных формах.

**Критерием** выделения из всех гражданско-правовых договоров присоединения является не существование возникших из него обязательств и не характер деятельности одной из сторон, а способ заключения договора. Следовательно, характерные черты такого договора определяются в преобладающей степени юридическими техническими факторами и могут быть обнаружены в области техники договорной работы.

Две характерные особенности присущи всякому договору, который может быть квалифицирован как договор присоединения:

1. Условия договора присоединения должны быть определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах. Следует иметь в виду, что к числу таких стандартных форм и формуляров не могут быть отнесены растиражированные образцы текстов договоров, которые используются многими организациями. В этих случаях вторая сторона вправе заявить о разногласиях по отдельным пунктам или по всему тексту договора в целом и в конечном итоге условия договора будут определяться в обычном порядке, то есть по соглашению сторон.

2. Условия договора, определенные в соответствующем

проявляется среди прочего в особенностях их субъектного состава и содержания.

В силу ст. 1 ФЗ от 15.07.1995 г. № 101-ФЗ «О международных договорах РФ» международным договором признается международное соглашение, заключенное Российской Федерацией с иностранным государством (либо государствами) или с международной организацией в письменной форме и регулируемое международным правом независимо от того, содержится ли такое соглашение в одном документе или в нескольких связанных между собой документах, а также независимо от его конкретного наименования.

При этом определено, что указанные договоры должны заключаться, выполняться и прекращаться в соответствии с общепринятыми принципами и нормами международного права, положениями самого договора, Конституцией.

Таким образом, применительно к международным договорам исключается по общему правилу возможность даже субсидиарного применения норм гражданского права, что также подтверждено Постановлением Пленума Верховного Суда РФ от 10.10.2003 г. № 5 «О применении судами общей юрисдикции общепризнанных принципов и норм международного права и международных договоров РФ».

#### **Гражданско-правовой и трудовой договоры.**

В соответствии с нормами ТК РФ и РФ трудовой договор – соглашение между работодателем и работником, в соответствии с которым работодатель обязуется предоставить работнику работу по обусловленной трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные законодательством, коллективным договором, локальными актами, а также своевременно и в полном размере выплачивать работнику заработную плату, а работник обязуется лично выполнять определенную соглашением трудовую функцию и соблюдать действующие в организации правила внутреннего распорядка.

Отличительными признаками отношений сторон трудового договора являются:

- подчинение работника трудовому режиму (с учетом того, что применение норм гражданского права недопустимо к имущественным отношениям, основанным на административном или ином властном подчинении одной стороны другой);

• отсутствие ответственности работника за результат работы (что имеет значение для противопоставления трудового договора гражданско-правовому договору подряда).

Таким образом, субсидиарное применение норм гражданского права к регулированию отношений, вытекающих из трудового договора недопустимо. Следует отметить, однако, что гражданско-правовой подход используется при определении размера материальной ответственности за нарушение норм трудового законодательства.

## ТЕМА 2. КЛАССИФИКАЦИЯ ДОГОВОРОВ

Многочисленные гражданско-правовые договоры обладают как общими свойствами, так и определенными различиями, позволяющими отграничивать их друг от друга. Для того чтобы правильно ориентироваться во всей массе многочисленных и разнообразных договоров, принято осуществлять их деление на отдельные виды.

В основе такого деления могут лежать самые различные категории, избираемые в зависимости от преследуемых целей. Если для заключения договора достаточно соглашения по всем существенным условиям, договор является **консенсуальным** (договоры купли-продажи, аренды, подряда и др.). Значительно реже заключаются **реальные** договоры, где необходимо передать имущество, вещь, т. е. предмет договора. Так, договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей.

К передаче вещи приравнивается передача консоамента или иного товарораспределительного документа на нее. Договоры различаются в зависимости от юридической направленности. **Основной договор** непосредственно порождает права и обязанности сторон, связанные с перемещением материальных благ: передачей имущества, выполнением работ, оказанием услуг и т. п. **Предварительный договор** — это соглашение сторон о заключении основного договора в будущем.

Предварительный договор должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. В предварительном договоре указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной



договор. Если такой срок в предварительном договоре не определен, основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора. Если в указанные в предварительном договоре сроки основной договор не будет заключен и ни одна из сторон не сделает другой стороне предложение заключить такой договор, предварительный договор прекращает свое действие.

Договоры различаются в зависимости от того, кто может требовать исполнения договора. Как правило, договоры заключаются в пользу их участников и право требовать исполнения таких договоров принадлежит только их участникам. Вместе с тем встречаются и договоры в пользу лиц, которые не принимали участия в их заключении, но имеют право требовать их исполнения.

Договором в пользу третьего лица признается договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному или не указанному в договоре третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу.

Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, с момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору стороны не могут расторгать или изменять заключенный ими договор без согласия третьего лица.

Должник в договоре, заключенном в пользу третьего лица, вправе выдвигать против требования третьего лица возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора.

В зависимости от характера распределения прав и обязанностей между участниками все договоры делятся на взаимные и односторонние. Во взаимных договорах каждая из сторон приобретает права и одновременно несет обязанности по отношению к другой стороне. Односторонний договор порождает у одной стороны только права, а у другой – только обязанности.

Договоры различаются в зависимости от опосредуемого договором характера перемещения материальных благ. Возмездным признается договор, по которому имущественное предоставление одной стороны обуславливает встречное имущественное предоставление от другой стороны. В безвозмездном договоре имущественное предоставление производится только одной стороной без получения встречного имущественного предоставления от другой

стороны.

Договор предполагается возмездным, если из закона, иных правовых актов, содержания или существа договора не вытекает иное.

По основаниям заключения все договоры делятся на свободные и обязательные. **Свободные** – это такие договоры, заключение которых всецело зависит от усмотрения сторон. Заключение же **обязательных** договоров, как это следует из самого их названия, является обязательным для одной или обеих сторон.

Обязанность заключения договора может вытекать из самого нормативного акта. Например, в силу прямого указания закона банк обязан заключить договор банковского счета с клиентом, обратившимся с предложением открыть счет. Юридическая обязанность заключить договор может вытекать и из административного акта.

Среди обязательных договоров особое значение имеют **публичные договоры**.

Два **основных признака** позволяют относить заключаемый договор к публичному. Первый касается правового статуса организации, обязанной заключить договор. Ею может быть только коммерческая организация. Второй признак касается характера деятельности, осуществляемой коммерческой организацией. Эта деятельность связана с выполнением обязанности по продаже товаров, выполнению работ и оказанию услуг в отношении каждого, кто обратится к коммерческой организации, т. е. деятельность должна быть публичной.

Договоры различаются в зависимости от способа их заключения. При заключении **взаимосогласованных договоров** их условия устанавливаются всеми сторонами, участвующими в договоре. При заключении же **договоров присоединения** их условия устанавливаются только одной из сторон. Другая сторона лишена возможности дополнять или изменять их и может заключить такой договор только согласившись с этими условиями (присоединившись к этим условиям). Договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

Присоединившаяся сторона имеет право потребовать расторжения или изменения договора, если договор присоединения

Заключение договора возможно различными способами. Договор может быть заключен путем составления и подписания одного документа, обмена документами либо посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной. В определенных случаях заключение договора может осуществляться и в ином порядке, например путем выдачи кассового или товарного чека при розничной купле-продаже, багажной квитанции при перевозке груза и др.

**Требование относительно обязательного подписания единого документа предусмотрено, в частности, для следующих договоров:**

- 1) продажи недвижимости;
- 2) продажи предприятия ;
- 3) доверительного управления имуществом;
- 4) аренды здания или сооружения.

Под **офертой** понимается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение. Оферта должна содержать существенные условия договора. Оферта связывает направившее ее лицо с момента ее получения адресатом, что означает, что лицо, направившее оферту, при надлежащем акцепте, будет считаться заключившим договор.

При отсутствии любого из указанных выше признаков предложение может рассматриваться только как вызов на оферту (приглашение делать оферту). Так, полученное по почте предложение от торговой фирмы посетить ее магазин и приобрести имеющиеся в наличии товары не является офертой, поскольку в данном предложении отсутствуют существенные условия договора купли-продажи. Реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферту (вызов на оферту), если иное прямо не указано в предложении.

От вызова на оферту необходимо отличать публичную оферту. Под **публичной офертой** понимается содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется. В этом случае

предложение заключить договор обращено к любому и каждому. Поэтому первый, кто отзовется на публичную оферту, акцептует ее и тем самым снимает предложение.

Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным.

Если же принципиальное согласие на предложение заключить договор сопровождается какими-либо дополнениями или изменениями условий, содержащихся в оферте, то такое согласие не имеет силы акцепта. Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т. п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте. Следует учитывать, что для признания соответствующих действий адресата оферты акцептом не требуется выполнения условий оферты в полном объеме.

В этих целях для признания указанных действий акцептом достаточно, чтобы лицо, получившее оферту (в том числе проект договора), приступило к исполнению на условиях, указанных в оферте, и в установленный для ее акцепта срок.

Обладающие необходимыми признаками оферта и акцепт порождают определенные юридические последствия для совершивших их лиц. Юридическое действие оферты зависит от того, получена она ее адресатом или нет. До получения оферты ее адресатом она никак не связывает оферента, и он вправе ее отозвать и тем самым снять предложение заключить договор. Если предложение об отзыве оферты поступило ранее или одновременно с самой офертой, оферта считается не полученной. Наоборот, с момента получения оферты ее адресатом она юридически связывает оферента. Полученная адресатом оферта не может быть отозвана в течение срока, установленного для ее акцепта, если иное не оговорено в самой оферте либо не вытекает из существа предложения или обстановки, в которой она была сделана.

Оферент не может в течение этого срока в одностороннем порядке снять оферту или заключить договор, казанный в оферте, с другим лицом. В противном случае он будет *обязан возместить* своему контрагенту все понесенные убытки. Так, если арендодатель, не дожидаясь установленного им в оферте срока, сдал дачу другому лицу, то акцептовавшее в установленный срок эту оферту лицо

Соглашение сторон об изменении или расторжении договора должно быть оформлено в той же форме, что и первоначальный договор. Однако в отдельных случаях иная форма может вытекать из закона, иного правового акта или обычаев делового оборота. Стороны также сами могут предусмотреть в первоначальном договоре форму для его расторжения или внесения в него изменений.

При недостижении сторонами согласия об изменении или расторжении договора договор может быть изменен (расторгнут) по требованию заинтересованной стороны только по решению суда. При этом **расторжение договора в судебном порядке возможно лишь при наличии определенных оснований:**

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в случаях, предусмотренных гражданским законодательством и другими законами;
- 3) в случаях, установленных сторонами в договоре.

Как видно, стороны могут заранее в самом договоре определить основания, по которым договор может быть изменен или расторгнут. В таком случае при недостижении согласия между сторонами по вопросу изменения (расторжения) договора суд будет руководствоваться также условиями, установленными изначально сторонами в договоре.

Существенное нарушение договора должно быть доказано стороной, требующей его изменения (расторжения). При этом под существенным нарушением понимается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что другая сторона в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В отдельных случаях законом или соглашением сторон может быть установлена возможность одностороннего отказа от исполнения договора. Примером законодательного закрепления права стороны на односторонний отказ от исполнения договора может служить договор возмездного оказания услуг, от исполнения которого заказчик может отказаться в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов. В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или в части, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается расторгнутым или измененным.

Договор также может быть изменен или расторгнут в случае существенного изменения обстоятельств, из которых стороны

исходили при заключении договора. Изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что, если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях.

Существенное изменение обстоятельств будет являться основанием для изменения или расторжения договора, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из его существа.

Если стороны не достигли соглашения о приведении договора в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении, договор может быть расторгнут только в судебном порядке по требованию заинтересованной стороны при наличии одновременно всех условий, установленных гражданским законодательством. К таким условиям относятся:

1) в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств 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 изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

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

Необходимо иметь в виду, что в случае спора заинтересованная сторона вправе обратиться в суд с требованием об изменении (расторжении) договора лишь после получения отказа другой стороны изменить (расторгнуть) договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии – в 30-дневный срок.

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

Если изменение или расторжение договора произошло по взаимному соглашению сторон, то основанное на нем обязательство

соответствующим образом изменяется или прекращается с момента заключения сторонами соглашения об изменении или расторжении договора. Однако иное правило может вытекать из содержания соглашения или характера изменения договора.

Поскольку до изменения или расторжения договора последний мог быть в определенной части исполнен сторонами, возникает вопрос о судьбе того, что уже было исполнено до изменения или расторжения договора. По общему правилу стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения или расторжения договора. Иное правило может быть предусмотрено законом или соглашением сторон.

Если договор был изменен или расторгнут вследствие существенного нарушения его условий одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных изменением или расторжением договора.

### ТЕМА 3. ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ

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

Договор купли-продажи всегда является **консенсуальным**, поскольку считается заключенным с момента, когда стороны достигли соглашения по всем существенным условиям; **возмездным**, поскольку основанием исполнения обязательства по передаче товара является получение встречного удовлетворения в виде покупной цены, и наоборот. Наличие субъективных прав и обязанностей у обеих сторон договора купли-продажи позволяет характеризовать его как **взаимный**.

**К отдельным видам договора купли-продажи относятся:**

- 1) розничная купля-продажа;
- 2) поставка товаров;
- 3) поставка товаров для государственных нужд;
- 4) контрактация;
- 5) энергоснабжение;
- 6) продажа недвижимости;

#### 7) продажа предприятия.

Общие положения ГК РФ о купле-продаже применяются также к продаже имущественных прав, результатов интеллектуальной деятельности, фирменных наименований, товарных знаков, знаков обслуживания и иных средств индивидуализации гражданина или юридического лица, если иное не вытекает из содержания или характера этих прав.

На продажу ценных бумаг и валютных ценностей эти положения распространяются, если законом не установлены специальные правила.

**Сторонами** договора купли-продажи являются продавец и покупатель. Ими могут быть любые физические и юридические лица, а также государство и муниципальные образования.

Способность граждан самостоятельно вступать в правоотношения по купле-продаже регламентируется правилами о дееспособности. Малолетние (в возрасте от 6 до 14 лет) вправе совершать мелкие бытовые сделки, а несовершеннолетние (в возрасте от 14 до 18 лет) помимо мелких бытовых сделок вправе совершать любые сделки с письменного согласия своих законных представителей.

Таким же правом обладают и лица, ограниченные в дееспособности вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами.

С юридическими лицами дело обстоит сложнее (как и с гражданами-предпринимателями). Здесь имеют место специальная правоспособность, необходимость лицензии относительно некоторых видов товаров.

Государство, обладающее целевой правоспособностью, не может выступать стороной договоров купли-продажи, ориентированных на участие предпринимателей или граждан-потребителей (например, договоров розничной купли-продажи, поставки, контрактации, энергоснабжения).

Наиболее типичные случаи непосредственного участия государства в договорах купли-продажи связаны с поставками товаров для государственных нужд (в частности, в государственный резерв), продажей предприятий или другой недвижимости, а также продажей государственных ценных бумаг.

**Форма** договора купли-продажи определяется его предметом, субъектным составом и ценой. Все договоры продажи недвижимости



(в том числе предприятий) должны под угрозой недействительности заключаться в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами и подлежат обязательной государственной регистрации. Письменная форма обязательна также и для договоров внешнеторговой купли-продажи.

В отношении формы договоров купли-продажи движимых вещей применяются общие правила ст. 159–161 ГК РФ: письменная форма требуется лишь для договоров с участием юридических лиц, а также для договоров между гражданами, если их цена в 10 раз и более превышает минимальный размер оплаты труда (МРОТ). Однако письменная форма не обязательна, если такие сделки исполняются в момент совершения (большинство договоров розничной купли-продажи). Дополнительные требования предъявляются к форме договоров купли-продажи имущественных прав, в том числе воплощенных в ценных бумагах.

Порядок заключения договора купли-продажи регулируется общими нормами. Однако для отдельных разновидностей купли-продажи закон устанавливает особые правила. Таковы, в частности, нормы о публичной оферте и моменте заключения договора розничной купли-продажи, об обязательном урегулировании разногласий при заключении договора поставки, об основаниях и порядке заключения государственного контракта на поставку товаров для государственных нужд, об особенностях заключения договора энергоснабжения и некоторые другие.

### **Существенные условия**

**Существенными условиями договора купли-продажи** являются условия о предмете (наименовании и количестве товара).

Это означает, что договор купли-продажи будет, как правило, считаться заключенным, если стороны согласовали лишь предмет договора. В этом случае отсутствие любых других условий может быть восполнено с помощью диспозитивных норм ГК РФ. Однако для отдельных разновидностей купли-продажи, перечень существенных условий договора расширен и может включать, наряду с условием о предмете, цену (например, при продаже товара в кредит или продаже недвижимости) или срок (например, договор поставки).

**Предметом договора купли-продажи**, т. е. товаром, по общему правилу может выступать любое имущество, не изъятое из гражданского оборота.

**Вещи** являются наиболее распространенным, традиционным

объектом купли-продажи, на который ориентировано правовое регулирование этого института. Товаром могут быть любые вещи: движимые и недвижимые, определенные родовыми либо индивидуальными признаками, потребляемые и непотребляемые, делимые и неделимые (в том числе сложные). Единственным исключением из перечня возможных товаров являются деньги (кроме иностранной валюты), что обусловлено самой природой договора купли-продажи.

Предметом купли-продажи по общему правилу являются вещи, которые на момент заключения договора уже принадлежат продавцу на праве собственности, но также могут быть и вещи, которые будут созданы или приобретены продавцом в будущем.

Купля-продажа вещей, ограниченных в обороте, возможна, если она не нарушает их специального правового режима. Это значит, что покупателем такого товара может быть только лицо, специально уполномоченное на владение соответствующей вещью.

**Имущественные права** впервые в нашем законодательстве включены в предмет договора купли-продажи. Принципиальная возможность отчуждения некоторых вещных прав в отрыве от продажи соответствующей вещи вытекает из толкования. Однако практике такие случаи пока не известны, и вряд ли они получат широкое распространение. Ведь возмездная уступка прав владения и пользования (либо только пользования) на определенное время охватывается понятием аренды вещи.

Имущественные (прежде всего исключительные) права на результаты творческой деятельности могут быть предметом купли-продажи в случаях, когда это не противоречит природе таких прав и не запрещено специальным нормативным актом.

**Цена** договора купли-продажи является его существенным условием лишь в случаях, прямо предусмотренных законом, например при продаже товара в рассрочку или продаже недвижимости, в том числе предприятия. В других видах договора купли-продажи условие о цене может и отсутствовать. При отсутствии в договоре соответствующего условия товар должен быть оплачен по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары.

Цена в договоре купли-продажи, как правило, согласуется самими сторонами, т. е. является свободной (договорной). При этом порядок определения цены может быть различным. Она может

С нормами ст. 458 ГК РФ тесно связано определение моментов возникновения права собственности на товар у покупателя и перехода на него риска случайной гибели или повреждения товара.

По общему правилу право собственности переходит к приобретателю по договору с момента передачи вещи (ст. 223 ГК РФ). В то же время переход на покупателя риска случайной гибели приурочен не к моменту передачи вещи, а к моменту, когда в соответствии с законом или договором продавец считается исполнившим свою обязанность по передаче товара (п. 1 ст. 459 ГК РФ). Таким образом, закон побуждает покупателя своевременно исполнять свои договорные обязанности.

#### ТЕМА 4. ДОГОВОР МЕНЫ

##### **Понятие и признаки договора мены.**

Под **договором мены** в соответствии со ст. 601 ГК РФ и ст. 567 ГК РФ понимается гражданско - правовой договор, в соответствии с которым каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой.

##### **Основные признаки договора мены.**

Во-первых, договор мены относится к числу договоров, направленных на передачу имущества.

Во-вторых, по договору мены обмениваемое имущество передается в собственность (а в соответствующих случаях - в хозяйственное ведение или оперативное управление) контрагента.

В-третьих, от других возмездных договоров, по которым, как и по договору мены, имущество также передается в собственность контрагента, договор мены отличается характером встречного предоставления.

Стороны договора мены один товар обменивают на другой. По договору мены в принципе исключаются как возврат имущества, аналогичного полученному, так и оплата его стоимости. Данный признак (обмен товаров) представляет собой особенность предмета договора мены и является бесспорным критерием для выделения его в самостоятельный тип гражданско - правовых договорных обязательств.

В-четвертых, еще одним квалифицирующим признаком договора мены, отличающим его как от договора купли - продажи, так и от

всякого иного договора, предусматривающего передачу имущества в собственность контрагента, является момент перехода права собственности на обмениваемые товары. Применительно к договору мены действует специальное правило, определяющее что по договору мены право собственности на полученные в порядке обмена товары переходит к каждой из сторон одновременно после того, как обязательства по передаче товаров исполнены обеими сторонами.

С точки зрения общей характеристики договора мены как всякого гражданско - правового обязательства он является **двусторонним, возмездным, консенсуальным.**

Синаллагматический характер договора мены в правовом регулировании данного договора (несмотря на небольшое число норм) учитывается в большей степени, нежели в правовых нормах, регламентирующих иные типы гражданско - правовых двусторонних договоров.

Данное обстоятельство выражается в:

- установлении презумпции равноценности обмениваемых товаров;
- определении момента перехода права собственности на обмениваемые товары, который "привязывается" к моменту исполнения обязательств по передаче товаров обеими сторонами;
- применении к отношениям, вытекающим из договора мены, правил о встречном исполнении обязательств;
- наделении добросовестной стороны, передавшей товар контрагенту, не обеспечившему надлежащее исполнение своего обязательства, в определенных ситуациях правом требовать от последнего возврата переданного ему товара.

**Субъекты договора мены.** Договор мены носит универсальный характер и может применяться для регулирования правоотношений с участием любых лиц, признаваемых субъектами гражданских прав (прежде всего права собственности и иных ограниченных вещных прав, а также обязательственных прав): граждан, юридических лиц, а также публично - правовых образований (Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования).

**Предмет договора мены** включает в себя два рода объектов: объектом первого рода служат действия обязанных лиц по передаче друг другу обмениваемых товаров; объектом второго рода являются сами обмениваемые товары.

**Содержание обязательства, вытекающего из договора мены,**

определяется предметом этого договора, а именно тем, что каждая из сторон обязуется передать в собственность другой стороны один товар в обмен на другой.

Распределение **прав и обязанностей** между участниками договора мены определяется в соответствии с нормами о договоре купли - продажи (не противоречащими специальным правилам о договоре мены и существу мены, а потому применяемыми к этому договору) с учетом того, что каждая из сторон такого договора признается продавцом товара, который она обязуется передать, и одновременно покупателем товара, который она обязуется принять в обмен от контрагента.

Договор мены должен заключаться в **форме**, тождественной той, в которой надлежит заключать договор купли - продажи соответствующего товара.

#### **Понятие и правовая природа договора дарения**

Субъектный состав, форма договора дарения, его содержание, ответственность сторон по договору дарения.

**Договором дарения** в соответствии признается такой договор, по которому одна сторона (даритель) безвозмездно передает или обязуется передать другой стороне (одаряемому) вещь в собственность либо имущественное право (требование) к себе или к третьему лицу либо освобождает или обязуется освободить ее от имущественной обязанности перед собой или перед третьим лицом.

В системе гражданско - правовых договоров договор дарения выделяется в отдельный тип договорных обязательств благодаря наличию некоторых характерных **признаков**, позволяющих квалифицировать его в данном качестве.

**Признак безвозмездности** договора дарения означает, что даритель не получает никакого встречного предоставления со стороны одаряемого и не рассчитывает на это. Если по договору дарения предполагаются встречная передача вещи или права либо встречное обязательство со стороны одаряемого, то такой договор признается притворной сделкой и к нему применяются правила, предусмотренные гражданским законодательством.

При отсутствии осознания условности и символического характера предоставления со стороны одаряемого и, напротив, направленности воли сторон именно на компенсацию дара их правоотношения не могут рассматриваться в качестве договора дарения даже в том случае, когда встречное предоставление явно не

эквивалентно полученному дару.

Так, если какое-либо имущество реализуется его собственником по явно заниженной цене или покупается кем-либо по чрезмерно завышенной цене, указанные правоотношения, в силу отсутствия признака безвозмездности, не могут быть квалифицированы как договор дарения.

Признаком дарения является также **увеличение имущества одаряемого**. Объем имущества одаряемого увеличивается путем передачи ему дарителем вещи или имущественного права либо освобождения его от обязанности. В последнем случае уменьшается часть имущества одаряемого, составляющего его пассивы, что равносильно увеличению активов последнего.

Данный признак позволяет отличать договор дарения от иных договоров, не предусматривающих, так же как и при дарении, встречного предоставления. Например, договор залога может быть заключен третьим лицом с кредитором должника в целях обеспечения обязательств последнего без какой-либо компенсации риска указанного третьего лица со стороны должника.

Несмотря на очевидную выгоду для должника и безвозмездность отношений между должником и залогодержателем, такой договор не может рассматриваться в качестве дарения, поскольку он не увеличивает имущества должника.

При дарении **увеличение имущества одаряемого должно происходить за счет уменьшения имущества дарителя**. И этот признак необходим для отграничения договора дарения от иных договоров и сделок, реализация которых сулит увеличение имущества лица, но не за счет уменьшения имущества оказывающего ему услугу другого лица.

Такие правоотношения имеют место, в частности, по договору страхования, заключенному страхователем в пользу выгодоприобретателя, который при наступлении страхового случая, получая от страховщика страховое возмещение, увеличивает свое имущество, но не за счет уменьшения имущества страхователя. Аналогичная ситуация может возникнуть по договору поручения, не предусматривающему обязанность доверителя по выплате вознаграждения поверенному.

Следующим признаком договора дарения является также **наличие у дарителя, намерения одарить** последнего, то есть увеличить имущество одаряемого за счет собственного имущества.

## ТЕМА 6. ДОГОВОР АРЕНДЫ

Общие положения о договоре аренды: понятие, признаки, стороны договора аренды.

**Договор аренды** по гражданскому законодательству не рассматривается более в качестве особой организационно-правовой формы предпринимательства (арендное предприятие) либо одного из средств разгосударствления экономики.

Статья 22 Основ законодательства Союза ССР и союзных республик об аренде, утвержденных 23.11.1989 г. в частности, предусматривала, что арендное предприятие может быть создано на основе аренды имущества производств, цехов, отделений, ферм или других подразделений государственного предприятия (объединения), а 4 ст. 16 Основ устанавливал, что арендное предприятие становится правопреемником имущественных прав и обязанностей государственного предприятия, взятого им в аренду, в том числе и его прав пользования землей и другими природными ресурсами.

В связи с этим взгляд на аренду сформировался в основном как на один из способов приватизации арендованного государственного или муниципального имущества трудовыми коллективами арендных предприятий.

В настоящее время аренду следует рассматривать **исключительно как договорное обязательство.**

РФ в ст. 606 определяет, что **договором аренды** (имущественного найма) признается гражданско-правовой договор, в силу которого арендодатель обязуется предоставить арендатору (нанимателю) определенное имущество во временное владение и пользование или во временное пользование, а арендатор должен уплачивать за это арендодателю арендную плату.

Договор аренды является **двусторонним, возмездным, консенсуальным,**

**Стороны** договора – арендатор и арендодатель. Арендатором может выступать любое юридическое лицо или гражданин, а арендодателем – собственник передаваемого в пользование имущества или лицо, уполномоченное законом или собственником (ст. 608 ГК РФ).

**Объектом** аренды в соответствии со ст. РФ может быть любое имущество (вещи), которое в процессе использования не теряет своих натуральных земельные участки, природные объекты, предприятия и

другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудования, транспортные средства и так далее.

Договор аренды должен содержать данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды (состав имущества, место его расположения и тому подобное. В противном случае договор аренды не может быть признан заключенным.

Требования к форме договора аренды в соответствии со ст. РФ сводятся к тому, что договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме.

Что касается договора аренды, объектом которого выступают здания и сооружения (ст. 651 ГК РФ), предприятия (ст. 658 Г РФ), то они в любом случае должны быть заключены в письменной форме путем составления единого документа и подлежат государственной регистрации в соответствии со ст. 164 ГК РФ.

Для государственной регистрации договора аренды предприятия помимо документов, характеризующих земельный участок, здания и сооружения, необходимы также перечни и описание всех основных и оборотных средств, подтверждение иных имущественных и неимущественных прав арендодателя относительно предприятия, расшифровка кредиторской и дебиторской задолженностей, что закреплено в ст. ст. 656, 657 ГК РФ.

Порядок заключения договора аренды имеет две особенности: во-первых, договор может заключаться на торгах и, во-вторых, арендатор имеет преимущественное право на заключение договора аренды на новый срок после истечения первоначального срока.

Цена договора не является существенным условием договора, если она не определена, то применяется обычная для данного вида имущества арендная плата.

**Арендная плата** может быть установлена в том числе:

- в определенной денежной сумме, вносимой одновременно или с определенной периодичностью;
- в виде определенных услуг;
- в возложении на арендатора затрат на улучшение арендованного имущества.

*Права и обязанности сторон по договору аренды. Особенности расторжения договора аренды. Ответственность сторон по договору аренды.*



#### **Основные обязанности арендодателя:**

- предоставить имущество в состоянии, соответствующем его назначению и условиям договора;
- передать имущество в срок, определенный договором;
- предупредить арендатора об обязательственных правах третьих лиц на переданное имущество;
- производить за свой счет капитальный ремонт имущества.

#### **Основные обязанности арендатора:**

- пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды либо назначением имущества;
- своевременно вносить арендную плату;
- производить текущий ремонт арендованного имущества;
- нести расходы по содержанию имущества.

**В-3. Виды договора аренды. Особенности отдельных видов договоров аренды.**

ГК РФ выделяет следующие виды договора аренды:

- **договор проката**, по которому арендодатель, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование;

- **договоры аренды транспортных средств** – аренда транспортного средства с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации и без предоставления таких услуг;

- **договор аренды зданий и сооружений**;

- **договор аренды предприятия**, по которому передается во временное владение и пользование предприятие в целом как имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности (ст. 656 ГК РФ);

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

*Особенности правового регулирования отдельных видов аренды.*

*Краткосрочная аренда.*

Требования к форме договора аренды в соответствии со ст. 609 ГК РФ сводятся к тому, что договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме. Что касается договора аренды, объектом которого выступает недвижимое имущество, то он в любом случае должен быть заключен в письменной форме и подлежит государственной регистрации. Однако ГК РФ содержит и некоторые специальные нормы по этому вопросу. Так, согласно ст. 651 ГК РФ договор аренды здания или сооружения подлежит государственной регистрации только в том случае, если он заключен на срок более года. Что касается договора аренды предприятия, то он в соответствии со ст. 658 ГК РФ подлежит государственной регистрации независимо от срока аренды и считается заключенным только с момента такой регистрации. Договор найма жилого помещения в соответствии со ст. 674 ГК РФ считается заключенным с момента его подписания. В отношении аренды нежилых помещений какие-либо специальные нормы отсутствуют.

Если договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок менее одного года и, соответственно, не подлежащий государственной регистрации, продлевается контрагентами по договору также на срок менее года, но общий срок аренды в совокупности превышает один год, то нельзя говорить, что этот договор становится в силу ст. 165 ГК РФ недействительным с момента подписания соглашения о продлении.

*Аренда нежилых помещений, входящих в состав зданий и сооружений.*

Правоотношения, связанные с арендой зданий и сооружений, регулируются в первую очередь специальными правилами § 4 гл. 34 ГК РФ, при их отсутствии – положениями об аренде недвижимого имущества § 1 гл. 34 ГК РФ, а при отсутствии таковых – иными общими положениями об аренде.

Здания и сооружения, являющиеся объектами арендных правоотношений, квалифицируются как объекты недвижимости по ст. 130 ГК РФ по признакам неразрывной связи с землей и невозможности их перемещения без соразмерного ущерба их назначению. Однако, данный критерий отнесения объектов к недвижимости несколько неточен.

• Имеет право на возмещение стоимости неотделимых улучшений, если они произведены с согласия лизингодателя.

#### **Ответственность.**

• Лизингополучатель предъявляет требование по качеству непосредственно продавцу, если выбор продавца осуществлялся лизингополучателем.

Если выбор продавца осуществлял лизингодатель, то лизингополучатель может предъявлять требования как к продавцу, так и к арендодателю, которые несут солидарную ответственность перед лизингополучателем.

Несвоевременный возврат предмета лизинга влечет обязанность лизингополучателя по внесению платежей за весь период просрочки, а также обязанность по возмещению неустойки, предусмотренной договором, и убытков лизингодателем.

Ответственность за сохранность предмета лизинга несет лизингополучатель с момента фактической приемки, если иное не предусмотрено договором.

Риск невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи несет сторона, которая выбрала продавца, если иное не предусмотрено договором.

Утрата предмета лизинга по вине лизингополучателя не освобождает его от обязательств по договору лизинга, если договором не установлено иное.

## **Тема 7. ДОГОВОР ПОДРЯДА**

### **1. Общие положения о договоре подряда: понятие и признаки договора подряда.**

В соответствии со ст. 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его. Специальная норма ст. 703 ГК РФ, призванная обозначить предмет договоров подряда, относит к нему изготовление или переработку (обработку) вещи и выполнение другой работы с передачей ее результата заказчику.

**Договор двусторонний, возмездный, консенсуальный.**

Конstitutивными признаками подряда являются:

Во-первых, выполнение работы в соответствии с заданием заказчика.

Во-вторых, обязанности подрядчика выполнить работу и передать ее результат заказчику, а также корреспондирующие ей обязанности заказчика – принять результат и оплатить его.

В-третьих, предмет договора всегда носит индивидуальный характер.

Особое место при характеристике договора подряда занимает урегулирование вопроса о **распределении** между сторонами различного рода **рисков**. Если иное не предусмотрено законом или договором, то согласно ст. 705 ГК РФ:

- риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения договора имущества несет предоставившая их сторона;

- риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки заказчиком несет подрядчик.

При просрочке передачи или приемки результата работы указанные риски, несет сторона, допустившая просрочку.

Общие нормы о подряде никаких ограничений по **субъектному составу** договора не содержат.

Специальные положения посвящены порядку установления отдельных договорных условий – условий о сроке и цене. Из ст. 708 ГК РФ следует, что п. 2 ст. 314 ГК РФ, допускающий применение «разумного срока» в случаях, когда договором не установлен срок, в отношении договора подряда не действует.

**Срок** – существенное условие договора подряда и при недостижении соглашения по данному условию договор считается незаключенным. Цена, в свою очередь, существенным условием договора подряда не является. При отсутствии цены и невозможности ее определения исходя из условий договора оплата должна производиться по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные работы.

**Форма договора подряда** по общим правилам должна соответствовать общим правилам о форме сделок.

*Права и обязанности сторон по договору подряда.*

**Основные обязанности заказчика:**

- содействовать в предусмотренных договором объеме и порядке в выполнении работы подрядчиком;

- принять выполненную работу и немедленно заявить подрядчику об обнаружении недостатков, если таковые имеются;
- уплатить подрядчику обусловленную договором цену.

#### **Основные обязанности подрядчика:**

- выполнить работу своими силами, из своих материалов, если иное не предусмотрено договором, при этом подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество материалов и оборудования (ст. 704 ГК РФ);
- выполнить работу по цене, определенной договором, если своевременно заказчик не предупрежден о фактическом ее превышении (ст. 709 ГК РФ);
- предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении обстоятельств, грозящих годности или прочности результатов выполняемой работы либо невозможности завершения ее в срок (ст. 716 ГК РФ).

*Виды договора подряда. Договор строительного подряда: понятие и признаки. Договор бытового подряда.*

Выделяется четыре вида договора подряда: бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подряд на выполнение работ для государственных нужд.

#### **Бытовой подряд.**

По договору бытового подряда, как установлено ст. 730 ГК РФ, подрядчик, осуществляющий соответствующую предпринимательскую деятельность, обязуется выполнить по заданию гражданина (заказчика) определенную работу, предназначенную удовлетворять бытовые или другие личные потребности заказчика, а заказчик обязуется принять и оплатить работу.

При сопоставлении с родовым понятием подряда легального определения бытового подряда можно выделить следующие его особенности.

Во-первых, особый субъектный состав: подрядчиком обязательно должно выступать лицо — предприниматель, а заказчиком — гражданин. Кроме того, заключенный конкретный договор бытового подряда должен укладываться в рамки того вида предпринимательской деятельности, которую осуществляет подрядчик.

Во-вторых, договор должен быть направлен на удовлетворение строго обозначенных потребностей заказчика, между гражданами, вступающими в договорные отношения между собой с целью удовлетворения личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

- возникающих в связи с приобретением гражданином-предпринимателем товаров, выполнением для него работ и предоставлением услуг не для личных, семейных, домашних и иных нужд, а для осуществления предпринимательской деятельности;

- возникающих в связи с приобретением товаров, выполнением работ, оказанием услуг в целях удовлетворения потребностей предприятий, учреждений, организаций.

*Договор бытового подряда является публичным.*

*Договор строительного подряда.*

Под договором строительного подряда понимается такой договор, по которому одна сторона (подрядчик) обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а другая сторона (заказчик) обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Договору строительного подряда присущи следующие особенности.

Во-первых, работа, выполняемая подрядчиком, состоит в строительстве определенного объекта или представляет собой иной вид строительных работ.

Во-вторых, на заказчике лежит дополнительная обязанность по созданию подрядчику необходимых условий для выполнения работ.

Предмет договора может быть выражен в следующих действиях подрядчика:

- строительство определенного объекта и передача его заказчику;
- реконструкция предприятия, здания, сооружения или иного объекта и передача результатов работ заказчику;

- выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ и передача их заказчику;

Предметом договора строительного подряда также выступают следующие действия заказчика:

- создание подрядчику условий необходимых для выполнения работ;

- оплата подрядных работ, выполняемых по государственному контракту, должна финансироваться за счет средств соответствующих бюджетов и внебюджетных источников;

- в роли заказчика выступает государственный орган, обладающий необходимыми инвестиционными ресурсами, действующий, как правило, от имени государства — Российской Федерации или субъекта Российской Федерации;

- отношения, вытекающие из государственного контракта, подлежат особому правовому регулированию;

- судьба государственного контракта поставлена в зависимость от состояния соответствующего бюджета, за счет которого осуществляется финансирование подрядных работ.

Сторонами в государственном контракте являются государственный заказчик и подрядчик. Государственным подрядчиком выступает государственный орган, обладающий необходимыми инвестиционными ресурсами, или организация, наделенная соответствующим государственным органом правом распоряжаться такими ресурсами. В роли подрядчика может выступать любое юридическое или физическое лицо.

Существенными условиями государственного контракта на выполнение подрядных работ являются условия:

- об объеме и стоимости подлежащей выполнению работы;
- о сроках начала и окончания работы;
- о размере и порядке финансирования и оплаты работы;
- о способах обеспечения исполнения обязательств сторон.

В случаях, когда государственный контракт заключается по результатам конкурса на размещение заказа на подрядные работы для государственных нужд, условия государственного контракта определяются в соответствии с объявленными условиями конкурса и представленным на конкурс предложением подрядчика, признанного победителем конкурса (ст. 766 ГК РФ).

Какие-либо специальные правила относительно ответственности государственного заказчика и подрядчика за нарушение государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд ГК РФ не предусмотрены, однако содержатся в специальном законодательстве.

Специальное правило предусмотрено ГК РФ относительно изменения государственного контракта, которое связано с особенностью порядка финансирования таких работ. В

случае уменьшения соответствующими государственными органами в установленном порядке средств соответствующего бюджета, выделенных для финансирования подрядных работ, стороны государственного контракта должны согласовать новые сроки и при необходимости - другие условия выполнения работ. Подрядчику при этом предоставлено право требовать от государственного заказчика возмещения убытков, причиненных изменением сроков выполнения работ.

Таким образом, основанием для обязательного внесения изменений в государственный контракт может служить лишь **правомерное** уменьшение бюджетного финансирования подрядных работ.

Правомерное уменьшение бюджетного финансирования является предусмотренным законом **обязательным основанием** изменения государственного контракта в части сроков проведения подрядных работ.

Изменение условий государственного контракта, не связанных с уменьшением бюджетного финансирования, может происходить **исключительно по соглашению сторон**. Исключается возможность изменения государственного контракта как по требованию одной из сторон в судебном порядке, так и путем односторонних действий государственного заказчика или подрядчика, даже в том случае, если право соответствующей стороны на одностороннее изменение условий обязательства будет предусмотрено текстом государственного контракта.

**Расторжение** государственного контракта допускается всеми известными способами: по соглашению сторон, по требованию одной из сторон, путем одностороннего отказа от договора, в связи с существенно изменившимися обстоятельствами.

## ТЕМА 8. ДОГОВОРЫ ПОРУЧЕНИЯ, КОМИССИИ, АГЕНТСКИЙ ДОГОВОР

**Понятие и признаки договора поручения. Прекращение договора поручения.**

В соответствии со ст. 971 ГК РФ по договору поручения одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенный юридические действия.

В качестве признаков договора можно выделить следующие.



Во-первых, договор опосредует особый вид услуг, выражающихся в юридических действиях граждан и юридических лиц.

Во-вторых, соответствующие юридические действия совершаются от имени доверителя и поверенный своими действиями создает определенные правовые последствия у доверителя, так как в соответствии со ст. 971 ГК РФ права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя. Основанием возникновения прав и обязанностей доверителя по отношению к третьему лицу служит не договор поручения, а сделка, которую заключает поверенный от имени доверителя.

В-третьих, поверенный совершает действия за счет доверителя.

При расхождении между содержанием доверенности и договора поручения в отношениях между поверенным и доверителем приоритетом пользуется договор поручения, а между поверенным и третьим лицом – доверенность.

Договор является **двусторонним, консенсуальным**, может быть как **возмездным, так и безвозмездным, фидуциарным** (основанным на доверительных отношениях между доверителем и поверенным). Договор презюмируется как безвозмездный, однако действие данной презумпции существенно ограничивается. В соответствии со ст. 972 ГК РФ в случаях, когда договор поручения связанный с осуществлением одной или обеими сторонами предпринимательской деятельности, он является возмездным, если не предусмотрено иное.

**Стороны договора** – поверенный и доверитель, в качестве которых могут выступать как дееспособные граждане, так и юридические лица. Если договор заключается для осуществления коммерческого посредничества, в качестве поверенного может выступать только предприниматель.

**Основные обязанности доверителя:**

- выдать поверенному доверенность на совершение действий, предусмотренных договором (в случаях, когда это необходимо);

- обеспечить поверенного денежными средствами, необходимыми для исполнения поручения и возместить расходы, понесенные поверенным в связи с исполнением поручения, если выделенных денежных средств недостаточно;

- при возмездном договоре поручения выплатить вознаграждение поверенному;

- принять от поверенного все исполненное по договору.

#### Основные обязанности поверенного:

- выполнить поручение доверителя в соответствии с его указаниями, которые должны быть правомерными, осуществимыми и конкретными;
- исполнить данное ему поручение лично, за исключением случаев, когда допускается передоверие;
- сообщать доверителю о ходе исполнения поручения;
- вернуть доверителю доверенность по исполнению поручения или при прекращении исполнения договора поручения, если срок ее действия не истек.

#### Основные права поверенного:

- поверенный, действующий в качестве коммерческого представителя, вправе удерживать находящиеся у него вещи, которые подлежат передаче доверителю, в обеспечение своих требований по договору;
- отступить от указаний доверителя в его интересах в случае, если не мог предварительно испросить доверителя о возможности соответствующих отступлений, и уведомить о совершенных действиях доверителя при первой возможности;
- передать исполнение поручения другому лицу исключительно в случаях и на условиях, определенных ст. 187 ГК РФ.

#### Договор поручения прекращается вследствие:

- исполнения поручения;
- отмены поручения доверителем;
- отказа поверенного от исполнения поручения;
- смерти доверителя или поверенного и др.

## ТЕМА 9. ДОГОВОР КОМИССИИ: ПОНЯТИЕ И ПРИЗНАКИ

Отличия от договора поручения. Права и обязанности сторон по договору комиссии. Прекращение договора комиссии. Ответственность сторон по договору комиссии.

Договор комиссии определяется ст. 990 ГК РФ как договор, по которому одна сторона обязуется по поручению другой стороны за вознаграждение совершить одну или несколько сделок от своего имени, но за счет комитента.

Основной индивидуализирующий признак комиссии связан с особенностью происходящего при комиссии заместительства и выражается в том, что сторона, на которую возлагается поручение (комиссионер), замещает того, от кого исходит поручение (комитента), действуя от собственного имени. В связи с этим комитент не нуждается в наделении необходимыми для совершения сделки с третьим лицом полномочиями комитентом, а значит, и в выдаче доверенности.

Согласно ст. 990 ГК РФ по сделке, совершенной комиссионером с третьим лицом, приобретает права и становится обязанным комиссионер, хотя бы комитент и был назван в сделке или вступил с третьим лицом в непосредственные отношения по исполнению сделки. Следовательно, для приобретения комитентом по отношению к третьему лицу прав и обязанностей, которые возникли из совершенной сделки, необходимы уступка прав и соответственно перевод долга комиссионером комитенту.

Предметом договора комиссии не может быть совершение сделок, которые носят личный характер.

**Договор двусторонний, возмездный, консенсуальный.**

Ограничений, относящихся к субъектному составу, ГК РФ не содержит.

**Заключение договора комиссии** допускается на определенный срок или без указания срока его действия, с указанием или без указания территории его исполнения, с обязательством комитента не предоставлять третьим лицам права заключать в его интересах и за его счет сделки, совершение которых поручено комиссионеру, или без такого обязательства, с условиями или без условий относительно ассортимента товаров, являющихся предметом комиссии.

## **ТЕМА 10. ПОНЯТИЕ И ПРИЗНАКИ АГЕНТСКОГО ДОГОВОРА.**

По агентскому договору одна сторона (агент) обязуется за вознаграждение совершать по поручению другой стороны (принципала) юридические и иные действия от своего имени, но за счет принципала либо от имени и за счет принципала (ст. 1005 ГК РФ).

Договор является двусторонним, возмездным, консенсуальным, относится к числу фидуциарных сделок. К

отношениям, вытекающим из агентского договора, применяются правила о договоре поручения, если агент в отношениях с третьими лицами действовал от имени принципала, или правила о договоре комиссии, если агент в отношениях с третьими лицами действовал от своего имени. Правила эти применяются subsidiarily и лишь в случае, если не противоречат гл. 52 ГК РФ.

Хотя легальная конструкция агентского договора и использует модели договоров поручения и комиссии, он не может быть отнесен к числу смешанных.

**Полномочия по сделкам, совершенным агентом, возникают у принципала только в случае, если агент действовал от его имени. Правомочия со сделкам, совершенным за счет принципала, возникают у агента только в том случае, если он действовал от своего имени.**

**Норм, ограничивающих субъектный состав, ГК РФ не содержит.**

Применительно к агентскому договору, как и к другим договорам, в которых участвует предприниматель, ограничения возможности заключения договора имеют прямое отношение к обязательному лицензированию соответствующей деятельности. Возможна конструкция субагентских отношений. При заключении субагентского договора влияние на действие основного агентского договора не оказывается.

При указании в письменном договоре общих полномочий агента на совершение сделок от имени принципала в своих отношениях с третьими лицами принципал вправе ссылаться на отсутствие в действительности у агента надлежащих полномочий только при условии, что он может доказать: третье лицо знало или должно было знать о том, что действительным полномочиям, полученным агентом от принципала, заключенная агентом с третьим лицом сделка не соответствовала.

**Основные обязанности принципала:**

- уплатить агенту вознаграждение в размере и порядке, установленных в договоре. Если размер вознаграждения не определен в договоре, то исчисляется по правилам ст. 424 ГК РФ. Если не определен порядок уплаты вознаграждения, то принципал обязан уплатить его в течение недели с момента представления ему агентом отчета за прошедший период (ст. 1006 ГК РФ);

- сообщить агенту об имеющихся у него возражениях по поводу его отчета в течение 30 дней со дня получения;

- не заключать аналогичных агентских договоров с другими агентами, действующими на определенной в договоре территории, и не действовать самостоятельно на этой территории так же, как агент, если это указано в договоре.

**Основные обязанности агента:**

- не заключать с другими принципалами аналогичных агентских договоров, которые должны исполняться на той же территории, если это установлено договором;

- предоставлять принципалу отчеты в порядке и сроки, оговоренные в договоре, производить отчет о расходах, осуществленных за счет принципала.

## **ТЕМА 11. ПОНЯТИЕ И ОСОБЕННОСТИ ТРАНСПОРТНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. ПОНЯТИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПЕРЕВОЗКИ И ЕГО СООТНОШЕНИЕ С ДРУГИМИ ТРАНСПОРТНЫМИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВАМИ. ВИДЫ ДОГОВОРОВ ПЕРЕВОЗКИ**

По договору перевозки грузов перевозчик обязуется доставить вверенный ему отправителем груз в пункт назначения и выдать его управомоченному на получение груза лицу, а грузоотправитель обязуется уплатить за перевозку груза установленную плату. Договор двустороннеобязывающий, возмездный, реальный, а при перевозке по чартеру- консенсуальный.

*Виды договора:*

- договор буксировки- разновидность морской перевозки или перевозки по внутренним водным путям. Объектом договора является судно или другой плавучий объект. Груз перемещается в определенное место или на определенное расстояние. Объект буксировки не вверяется владельцу буксирующего судна;

- прямое смешанное сообщение- это перевозка разными видами транспорта по единому транспортному документу, составленному на весь путь следования груза;

- договор об организации перевозок грузов. Заключается, когда между одними и теми же лицами систематически осуществляются перевозки. Этот договор консенсуальный;

- договор перевозки по коносаменту- это рейсовая, линейная форма эксплуатации морского транспорта, судно осуществляет

перевозки по расписанию и по определенному маршруту. Коносамент- ценная бумага. Распоряжение коносаментом равнозначно распоряжением грузом;

• договор фрахтования (чартер). Здесь присутствует обязанность перевозчика предоставить все судно, часть судна или определенные судовые помещения на один или несколько рейсов. При морской перевозке по чартеру, коносамент как ценная бумага также оформляется и следует вместе с грузом. Действуют правила о соотношении условий чартера и условий коносамента.

#### *Стороны договора.*

Перевозчик - юридическое лицо, по договору чартера-фрахтовщик. Перевозочная деятельность подлежит лицензированию.

Грузоотправитель - физическое или юридическое лицо. По договору чартера- фрахтователь. В некоторых случаях грузоотправитель и грузополучатель совпадают в одном лице.

## **ТЕМА 12. ДОГОВОР ПЕРЕВОЗКИ ГРУЗОВ: СУБЪЕКТНЫЙ СОСТАВ, ФОРМА, ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

*Условие о предмете.* Предметом является транспортная услуга по перемещению, погрузке, выгрузке груза. Предметом перевозки (объектом договора) является груз, а предметом договора перевозки является услуга.

*Условие о сроке.* Выделяют срок перевозки, срок погрузки и срок выгрузки. В морской перевозке используется понятие стальнойное время- время, в течение которого груз должен быть погружен на судно.

*Условие о цене (провозной плате).* При морской перевозке провозная плата называется- фрахт. Цена устанавливается за весовую, объемную или условную единицу груза. На транспорте общего пользования цена (тариф) определяется правовыми актами. В цену по общему правилу входят дополнительные сборы сверх провозной платы.

Необходима письменная форма договора. Кроме того, передача груза сопровождается заполнением перевозочного документа, который следует вместе с грузом (накладная, коносамент).

Договор считается заключенным с момента сдачи груза перевозчику, на перевозочном документе при этом делается отметка календарным штампом.

**• Права и обязанности сторон.**

*Грузоотправитель обязан:*

• Сдать груз с перевозочными документами, в исправной таре, упаковке и т.п.;

• Своевременно загрузить транспортное средство, поданное под погрузку;

• Внести провозную плату.

*Грузоотправитель вправе:*

• Отказаться от поданных транспортных средств, непригодных для перевозки данного груза.

*Грузополучатель обязан:*

• Принять груз;

• Осуществить выгрузку из транспортного средства;

• Проверить вместе с перевозчиком груз и составить при необходимости коммерческий акт;

• Принять груз на ответственное хранение в случаях, указанных в законе.

*Перевозчик обязан:*

• Подать исправное транспортное средство, пригодное для перевозки конкретного груза;

• Обеспечить сохранность груза при перевозке;

• Своевременно доставить груз в пункт назначения;

• Следовать выбранному пути перевозки (исключение: при морской перевозке допускается всякое отклонение от намеченного пути в целях спасения на море людей, судов и грузов);

• Уведомить грузополучателя о прибытии груза;

• Хранить груз до его выдачи получателю;

Выдать груз управомоченному лицу, проверив его. Перевозчик вместе с грузополучателем составляет коммерческий акт:

• несоответствие наименования, количества мест груза данным, указанным в перевозочных документах;

• при повреждении или порче груза;

• при обнаружении груза без документов или документов без груза;

• при возвращении похищенного груза.

### ***Ответственность.***

По всем видам перевозки грузов установлен претензионный порядок привлечения к ответственности, то есть иску предшествует предъявление претензии. Срок исковой давности по требованиям из перевозки грузов - 1 год.

Перевозчик несет ответственность за утрату или повреждение груза при наличии своей вины. Действует презумпция вины перевозчика. Размер ответственности ограничен действительной стоимостью груза (ограниченная ответственность). Если грузоотправитель объявил ценность груза, то ответственность по общему правилу наступает в размере объявленной ценности.

### **Договор транспортной экспедиции**

Одна сторона (экспедитор) обязана за вознаграждение и за счет др. стороны (клиента), в качестве которой выступает отправитель или получатель, выполнить или организовать выполнение определенных договором услуг, связанных с перевозкой груза.

#### ***Стороны договора.***

Экспедитор - юридическое лицо или индивидуальный предприниматель.

Клиент - физическое или юридическое лицо.

#### ***Форма и порядок заключения.***

Необходима простая письменная форма договора. По договору выдается также доверенность клиента экспедитору.

#### ***Условия договора.***

**Предмет договора** — услуги по принятию груза, отправке груза, подысканию транспортных средств. В некоторых случаях экспедитор вправе заключать договор перевозки от своего имени.

Другие операции и услуги: выполнение таможенных и иных формальностей; получение документов для экспорта и импорта; проверка количества и состояния груза; погрузка и выгрузка; уплата пошлин, сборов; хранение; получение груза и т.д.

#### ***Права и обязанности сторон.***

##### ***Клиент обязан:***

1. Предоставить экспедитору документы, относящиеся к грузу, в т.ч. необходимые для осуществления таможенного и санитарного контроля.

2. Клиент обязан своевременно представить экспедитору полную, точную и достоверную информацию: о свойствах груза,



Размеры реального ущерба по договору:

- если груз принят с объявлением ценности, в размере объявленной ценности или ее части;
- если груз принят без объявления ценности, то в размере действительной стоимости груза.

Экспедитор возмещает убытки, при нарушении срока исполнения обязательств, если экспедитор не докажет, что нарушение срока произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы или по вине клиента.

Соглашение об устранении ответственности экспедитора или уменьшении ее размеров ничтожно.

До предъявления экспедитору иска, обязательно предъявление экспедитору претензии, за исключением случая оказания экспедиционных услуг для личных нужд. Претензии к экспедитору могут быть предъявлены в течение шести месяцев со дня возникновения права на предъявление претензии.

Для требований, вытекающих из договора транспортной экспедиции, срок исковой давности составляет один год.

### **ТЕМА 13. ПОНЯТИЕ И ПРИЗНАКИ ДОГОВОРА ЗАЙМА. ЭЛЕМЕНТЫ 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 вещей того же рода и качества (ст. 807 ГК РФ).

Договор односторонний, реальный, может быть как возмездным, так и безвозмездным.

Договор считается заключенным с момента передачи денег или других вещей, которые и являются предметом договора займа. Ограничений по субъектному составу нет.

**Форма договора** – письменная, если его сумма превышает 10 МРОТ и независимо от суммы, если одна из сторон – юридическое лицо.

В подтверждение договора займа и его условий может быть представлена расписка заемщика или иной документ,

удостоверяющие передачу ему займодавцем определенной денежной суммы или определенного количества вещей.

Если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором. При отсутствии в договоре условия о размере процентов их размер определяется существующей в месте жительства займодавца, а если займодавцем является юридическое лицо, в месте его нахождения ставкой банковского процента (ставкой рефинансирования) на день уплаты заемщиком суммы долга или его соответствующей части.

При отсутствии иного соглашения проценты выплачиваются ежемесячно до дня возврата суммы займа.

Договор займа предполагается беспроцентным, если в нем прямо не предусмотрено иное, в случаях, когда:

- договор заключен между гражданами на сумму, не превышающую пятидесятикратного установленного законом минимального размера оплаты труда, и не связан с осуществлением предпринимательской деятельности хотя бы одной из сторон;
- по договору заемщику передаются не деньги, а другие вещи, определенные родовыми признаками.

Заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

В случаях, когда срок возврата договором не установлен или определен моментом востребования, сумма займа должна быть возвращена заемщиком в течение тридцати дней со дня предъявления займодавцем требования об этом, если иное не предусмотрено договором.

Если иное не предусмотрено договором займа, сумма беспроцентного займа может быть возвращена заемщиком досрочно.

Сумма займа, предоставленного под проценты, может быть возвращена досрочно с согласия займодавца.

Заемщик вправе оспаривать договор займа по его безденежности, доказывая, что деньги или другие вещи в действительности не получены им от займодавца или получены в меньшем количестве, чем указано в договоре.

Если договор займа должен быть совершен в письменной форме, его оспаривание по безденежности путем свидетельских показаний не допускается, за исключением случаев, когда договор был заключен под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения

кредитные организации, а также другие коммерческие организации, имеющие разрешение (лицензию) на осуществление деятельности такого вида.

Предметом уступки, под которую предоставляется финансирование, может быть как денежное требование, срок платежа по которому уже наступил (существующее требование), так и право на получение денежных средств, которое возникнет в будущем (будущее требование).

Денежное требование, являющееся предметом уступки, должно быть определено в договоре клиента с финансовым агентом таким образом, который позволяет идентифицировать существующее требование в момент заключения договора, а будущее требование - не позднее чем в момент его возникновения.

При уступке будущего денежного требования оно считается перешедшим к финансовому агенту после того, как возникло само право на получение с должника денежных средств, которые являются предметом уступки требования, предусмотренной договором. Если уступка денежного требования обусловлена определенным событием, она вступает в силу после наступления этого события.

Дополнительного оформления уступки денежного требования в этих случаях не требуется.

Если договором финансирования под уступку денежного требования не предусмотрено иное, клиент несет перед финансовым агентом ответственность за действительность денежного требования, являющегося предметом уступки.

Денежное требование, являющееся предметом уступки, признается действительным, если клиент обладает правом на передачу денежного требования и в момент уступки этого требования ему не известны обстоятельства, вследствие которых должник вправе его не исполнять.

Клиент не отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение должником требования, являющегося предметом уступки, в случае предъявления его финансовым агентом к исполнению, если иное не предусмотрено договором между клиентом и финансовым агентом.

**Форма договора** подчиняется предписаниям закона о форме цессии.

**Срок** определяется соглашением сторон.

**Цена договора** – это стоимость уступаемого требования клиента к должнику.

**Основные обязанности финансового агента:**

- осуществить финансирование клиента путем передачи денежных средств;
- принять необходимую информацию для ведения бухгалтерского учета операций клиента;
- предоставить клиенту иные финансовые услуги, связанные с денежными требованиями, которые являются предметом уступки;
- возратить должнику денежные средства во исполнение денежного требования, если финансовый агент не исполнил свое обязательство осуществить клиенту обещанный платеж, связанный с уступкой требования, либо произвел такой платеж, зная о нарушении клиентом того обязательства перед должником, к которому относится платеж, связанный с уступкой требования и др.

**Обязанности должника, не являющегося стороной договора:**

- произвести платеж финансовому агенту при условии, что он получал от клиента либо от финансового агента письменное уведомление об уступке денежного требования данному финансовому агенту и в уведомлении определено подлежащее исполнению денежное требование, а также указан финансовый агент, которому должен быть произведен платеж;
- произвести по данному денежному требованию платеж клиенту во исполнение своего обязательства перед последним в случае, если финансовый агент не представит ему доказательство того, что уступка денежного требования данному финансовому агенту действительно имела место.

Должник вправе не исполнять денежное требование финансовому агенту, если клиент исполнил свою обязанность перед должником ненадлежащим образом. Если клиент осведомлен о ненадлежащем исполнении своего обязательства, уступка требования по этому обязательству будет недействительна.

#### **ТЕМА 14. ДОГОВОР БАНКОВСКОГО ВКЛАДА: ПОНЯТИЕ, ПРИЗНАКИ, СУБЪЕКТНЫЙ СОСТАВ ОТНОШЕНИЙ ДОГОВОРА БАНКОВСКОГО ВКЛАДА**

В соответствии со ст. 834 ГК РФ по договору банковского вклада (депозита) одна сторона (банк), принявшая поступившую от другой стороны (вкладчика) или поступившую для нее сумму (вклад), обязуется возвратить сумму вклада и выплатить проценты на нее на условиях и в порядке, предусмотренных договором.

Договор банковского вклада является **односторонним, возмездным, реальным.**

Отмечая реальный характер договора банковского вклада следует подчеркнуть, что правовым основанием возникновения соответствующего обязательства служит сложный юридический состав, включающий в себя два юридических факта: заключение письменного соглашения сторон (удостоверение заключения договора сберегательной книжкой, сберегательным или депозитным сертификатом), а также фактическая передача банку вкладчиком (поступления в банк на имя вкладчика) денежной суммы, составляющей размер банковского вклада.

Реальный характер договора обуславливает его односторонний характер. После передачи вкладчиком определенной денежной суммы банку, на стороне вкладчика отсутствуют какие-либо обязанности перед банком, который, в свою очередь, не располагая какими либо требованиями к вкладчику, несет перед ним обязанности по возврату суммы вклада и выплате процентов на нее в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

Возмездность договора связана с обязанностью банка по выплате процентов.

Можно также выделить следующие особенности договора банковского вклада:

- объектом договора могут служить только денежные средства, как наличные, так и безналичные;

- наличные деньги вкладчика передаются им в собственность банка, а безналичные деньги – в полное распоряжение банка, но из договора банковского вклада может возникнуть лишь обязательственное правоотношение с участием вкладчика (в качестве кредитора) и банка (в качестве должника);

• содержание договора в значительной мере определяется императивными нормами ГК РФ, стороны наделены лишь некоторой инициативой в определении условий возврата суммы вклада, не противоречащих закону;

• возможность применения к договору конструкции договора в пользу третьего лица;

• особенность порядка исполнения договора: банк (должник) может совершать действия по исполнению договора исключительно по требованию (поручению) вкладчика (кредитора);

• обязанность банка по выплате процентов за пользование суммой вклада носит относительно самостоятельный характер;

• обязательство банка (должника) по выдаче суммы вклада дополняется обязанностью постоянно иметь в наличии определенную денежную сумму.

**Особенность правового регулирования** заключается в том, что важная роль в регулировании отношений по договору банковского вклада отводится **публичному праву**.

**Субъектный состав.** Стороной, принимающей вклад по договору банковского вклада, является **банк**. Следует учесть, что сфера деятельности указанных кредитных организаций должна ограничиваться привлечением во вклады средств исключительно юридических лиц.

Другая сторона договора – вкладчик, в качестве которого может выступать любое физическое или юридическое лицо.

**Особенности договора банковского вклада, вкладчиком по которому выступает физическое лицо:**

- договор является публичным договором;

- к отношениям, вытекающим из такого договора применяются нормы законодательства о защите прав потребителей.

**Существенные условия договора** – условия о сумме вклада, о порядке его выдачи вкладчику (Всей суммы вклада, по частям, безналичным перечислением и т.д.), о виде вклада (вклад до востребования, срочный вклад, вклад на определенных условиях возврата), о размере, порядке начисления и выплату процентов на сумму вклада.

**Форма договора** – письменная, которая считается соблюденной, если внесение вклада удостоверено сберегательной книжкой, сберегательным или депозитным сертификатом либо иным выданным банком вкладчику документов, отвечающим требованиям,

-предусмотренным для таких документов законом, установленными в соответствии с ним банковскими правилами и применяемыми в банковской практике обычаями делового оборота. Несоблюдение этих требований влечет недействительность договора банковского вклада.

Условия выдачи (возврата) вклада по договору банковского вклада служат критерием для дифференциации всех банковских вкладов на три вида: вклад до востребования, срочный вклад, условный вклад.

Рассматривая вопрос выплаты процентов по вкладу необходимо отметить, что уменьшение банком согласованного размера процентов допускается только по вкладам до востребования и только в том случае, если запрет таких действий не установлен договором. Но и в этом случае новый размер процентов по общему правилу может применяться к вкладам лишь по истечении месяца со дня извещения об этом вкладчиков. Уменьшение размера процентов по срочному или условному вкладу вообще недопустимо, если иное прямо не предусмотрено специальным законом (для юридических лиц эта возможность может быть предусмотрена и договором). Таким образом вкладчики получают гарантии и от необоснованного одностороннего изменения банком условий договора.

**Особенности наследования банковских вкладов.** В случае смерти гражданина, являющегося вкладчиком по договору банковского вклада, принадлежавшие ему права требования по этому договору входят в состав наследства как имущество, переходящее в порядке универсального правопреемства, то есть в неизменном виде как единое целое и в один и тот же момент. Особенность наследования банковских вкладов состоит в том, что они могут быть завещаны вкладчиком посредством совершения специального завещательного распоряжения.

**В-2. Договор банковского счета: понятие и виды. Соотношение договоров банковского вклада и банковского счета. Права и обязанности сторон по договору банковского счета.**

В соответствии со ст. 845 ГК РФ по договору банковского счета банк обязуется принимать и зачислять поступающие на счет, открытый клиенту (владельцу счета), денежные средства, выполнять распоряжения клиента о перечислении и выдаче соответствующих сумм со счета и проведении других операций по счету.

Договор является двусторонним, возмездным, консенсуальным.

Различные мнения отражены в юридической литературе по вопросу публичности договора банковского счета. Целесообразно присоединиться к той точке зрения, что данный договор не может считаться публичным.

Выделяются следующие признаки договора банковского счета.

Во-первых, целью владельца счета, вступающего в отношения с банком по договору банковского счета, является обеспечение доступа к системе безналичных расчетов.

Во-вторых, предмет договора не ограничивается услугами банка по открытию и ведению счета, принятию и зачислению на него поступающих на имя клиента денежных средств и выдаче средств со счета. Основным элементом предмета договора является предопределяемые целью этого договора действия банка по выполнению распоряжений (поручений) владельца счета о перечислении денежных сумм со счета и проведении иных банковских операций с денежными суммами, находящимися на счете.

В-третьих, как и по договору банковского вклада, банк имеет возможность использовать находящиеся на счете денежные средства и в связи с этим должен уплачивать владельцу счета проценты за пользование соответствующими денежными средствами. Однако, в отличие, норма, устанавливающая данную обязанность, носит диспозитивный характер.

В-четвертых, услуги банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на счете, по общему правилу носят возмездный характер. Обязательство банка по уплате процентов за пользование денежными средствами может быть погашено зачетом встречного требования банка по оплате совершенных им банковских операций (ст. 853 ГК РФ).

Предмет договора составляют действия, которые должен совершать банк.

## ТЕМА 15. ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО СТРАХОВАНИЮ

Договор страхования: понятие, признаки, элементы. Виды договора страхования. Договор имущественного страхования:



понятие и виды. Права и обязанности сторон по договору имущественного страхования. Ответственность сторон по договору.

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

Договор двусторонний, возмездный, предполагается реальным, но может быть построен по модели консенсуального.

Страхователями признаются юридические лица и дееспособные физические лица, заключившие со страховщиками договоры страхования либо являющиеся страхователями в силу закона.

Специальные виды договоров страхования составляют договоры перестрахования и перестрахования взаимного страхования.

Перестрахование заключается в том, что страховщик за определенную плату возлагает на третье лицо — страхователя принятый на себя по договору страхования риск либо определенную его часть.

Существенные условия договора имущественного страхования — это условия:

- об определенном имуществе либо ином имущественном интересе, являющемся объектом страхования;

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

- о размере страховой суммы;

- о сроке действия договора.

Существенные условия договора личного страхования — это условия:

- о застрахованном лице;

- о характере события, на случай наступления которого в жизни застрахованного лица осуществляется страхование (страхового случая);

- о размере страховой суммы;

- о сроке действия договора.

Форма договора страхования — исключительно письменная.

Основные обязанности страховщика:

ознакомить страхователя с правилами страхования;  
зафиксировать факт наступления страхового случая в аварийном сертификате (акте);

произвести страховую выплату в сроки, установленные договором или законом, при наступлении страхового случая;

не разглашать сведения о страхователе и его имущественном положении;

возместить страхователю часть убытков, понесенных страхователем, пропорционально отношению страховой суммы к страховой стоимости, если в договоре страхования имущества или предпринимательского риска страховая сумма установлена ниже страховой стоимости и др.

## **ТЕМА 16. ДОГОВОР ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ИМУЩЕСТВОМ**

Согласно ст. 943 ГК РТ и ст. 1012 ГК РФ по договору доверительного управления имуществом одна сторона (учредитель управления) передает другой стороне (доверительному управляющему) на определенный срок имущество в доверительное управление, а другая сторона обязуется осуществлять управление этим имуществом в интересах учредителя управления или указанного им лица (выгодоприобретателя).

Правовое регулирование доверительного управления сложно, особое место занимают следующие блоки законодательства в сфере предпринимательства о доверительном управлении:

законодательство (в сфере промышленного капитала) об управлении пакетами акций приватизированных предприятий, на которые сохраняется право собственности государства;

законодательство (в сфере финансового и фондового капиталов) об инвестиционных фондах, инвестировании накопительной части трудовых пенсий, банках и ценных бумагах;

законодательство (в сфере корпоративного капитала), где доверительное управление может быть применено; оно затрагивает область корпоративного права, управления имуществом финансово-промышленных групп, внешнее и конкурсное управление имуществом несостоятельных лиц и пр.

По общему правилу учредителем доверительного управления

является собственник имущества, передаваемого в доверительное управление. Свообразием отличается учредитель по договору доверительного управления государственным или муниципальным имуществом. Несмотря на то, что такой договор заключается с доверительным управляющим соответствующим уполномоченным государственным органом или органом местного самоуправления, в качестве учредителя доверительного управления в этом случае выступает непосредственно государство или муниципальное образование, являющееся собственником имущества.

Доверительное управление может учреждаться по основаниям, прямо предусмотренным законом:

вследствие необходимости постоянного управления имуществом подопечного в случаях;

при признании судом гражданина безвестно отсутствующим;

на основании завещания, в котором назначен исполнитель завещания (душеприказчик);

при патронаже.

В качестве учредителей доверительного управления не может выступать субъект иного, помимо права собственности, вещного права.

Выгодоприобретатель (бенефициар) по общему правилу является участником отношений по доверительному управлению имуществом только в том случае, если собственник – учредитель доверительного управления при заключении договора укажет определенное лицо, в чьих интересах должно осуществляться доверительное управление. При этих условиях договор доверительного управления имуществом заключается по модели договора в пользу третьего лица, а выгодоприобретатель получает право требования к доверительному управляющему надлежащего исполнения им своих обязательств.

Доверительным управляющим может выступать индивидуальный предприниматель или коммерческая организация, за исключением унитарного предприятия. Не могут выступать в качестве доверительного управляющего государственный орган или орган местного самоуправления. Требования, предъявляемые к доверительному управляющему подразделяются на две группы: общие и специальные, предусмотренные в отношении доверительного управления имуществом по основаниям, определенным законом.

Объектами доверительного управления могут быть предприятия

и другие имущественные комплексы, отдельные объекты недвижимого имущества, ценные бумаги, права по бездокументарным ценным бумагам, исключительные права и другое имущество. Особое правило предусмотрено в отношении денежных средств.

Требования, предъявляемые к имуществу - объекту управления: не должно быть закреплено на праве хозяйственного ведения или оперативного управления;

учредитель управления должен фактически им обладать в момент заключения договора;

имущество должно содержать в себе качества, позволяющие его обособить (отделить) от имущества учредителя управления и доверительного управляющего;

должно обладать свойством непотребляемости.

Договор доверительного управления заключается в письменной форме и согласно специальному правилу несоблюдение простой письменной формы влечет недействительность договора.

Существенные условия договора: состав передаваемого в управление имущества; наименование юридического лица или имя гражданина, в интересах которого осуществляется доверительное управление имуществом; размер и форма вознаграждения управляющему, если вознаграждение предусмотрено договором; срок действия договора.

Предмет договора включает в себя два рода объектов: фактические и юридические действия доверительного управляющего, представляющие в совокупности его действия по управлению имуществом; имущество, переданное в управление.

Суть обязательства доверительного управляющего состоит не в совершении отдельных юридических и фактических действий в отношении имущества, а в осуществлении комплексного управления этим имуществом с целью обеспечения его участия в имущественном обороте. Деятельность доверительного управляющего строится по нескольким функциональным направлениям, вытекающим из закона или договора и зависящим от целей доверительного управления, преследуемых в каждом конкретном случае.

*Права и обязанности сторон по договору доверительного управления имуществом. Ответственность доверительного управляющего.*

Основные обязанности доверительного управляющего:  
действовать в интересах учредителя управления или выгодоприобретателя;

лично управлять имуществом;

обособить вверенное ему имущество от своего личного имущества и отражать его на отдельном балансе;

обеспечить зачисление всех доходов и осуществление всех расходов, связанных с управлением имуществом, с о специально выделенного для этого банковского счета;

поддерживать вверенное ему имущество в надлежащем состоянии и проявлять заботу об имуществе такую же, как в отношении своего;

предоставлять учредителю управления и выгодоприобретателю отчет о своей деятельности в сроки, обусловленные договором и др.

Основные права доверительного управляющего:

осуществлять полномочия собственника;

совершать в отношении полученного имущества любые юридические и фактические действия в интересах выгодоприобретателя (ограничения могут быть установлены законом);

использовать негаторный и виндикационный иски для защиты своих прав на имущество и др.

Основные обязанности учредителя доверительного управления:

выплачивать вознаграждение доверительному управляющему;

возмещать доверительному управляющему понесенные расходы.

Основные принципы ответственности доверительного управляющего за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по доверительному управлению имуществом доверительный управляющий, не проявивший при доверительном управлении имуществом должной заботливости об интересах выгодоприобретателя или учредителя управления, возмещает выгодоприобретателю упущенную выгоду за время доверительного управления имуществом, а учредителю управления — убытки, причиненные утратой или повреждением имущества, с учетом его естественного износа, а также упущенную выгоду. Доверительный управляющий несет ответственность за причиненные убытки, если не докажет, что эти убытки произошли вследствие непреодолимой силы либо действий выгодоприобретателя или учредителя управления.

Договор доверительного управления имуществом прекращается

вследствие:

смерти гражданина, являющегося выгодоприобретателем, или ликвидации юридического лица - выгодоприобретателя, если договором не предусмотрено иное;

отказа выгодоприобретателя от получения выгод по договору, если договором не предусмотрено иное;

смерти гражданина, являющегося доверительным управляющим, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим, а также признания индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом);

отказа доверительного управляющего или учредителя управления от осуществления доверительного управления в связи с невозможностью для доверительного управляющего лично осуществлять доверительное управление имуществом;

отказа учредителя управления от договора по иным причинам при условии выплаты доверительному управляющему обусловленного договором вознаграждения;

признания несостоятельным (банкротом) гражданина-предпринимателя, являющегося учредителем управления.

При отказе одной стороны от договора доверительного управления имуществом другая сторона должна быть уведомлена об этом за три месяца до прекращения договора, если договором не предусмотрен иной срок уведомления.

При прекращении договора доверительного управления имущество, находящееся в доверительном управлении, передается учредителю управления, если договором не предусмотрено иное.

## ТЕМА 17. ДОГОВОР КОММЕРЧЕСКОЙ КОНЦЕССИИ.

*Понятие и общая характеристика договора.*

*Субъектный состав, форма, существенные условия 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 исключительных прав, принадлежащих правообладателю, в том числе право на фирменное наименование и

(или) коммерческое обозначение правообладателя, на охраняемую коммерческую информацию, а также на другие предусмотренные договором объекты исключительных прав – товарный знак, знак обслуживания и т.д.

**Договор двусторонний, возмездный, консенсуальный.**

Выделяются следующие признаки договора коммерческой концессии.

Во-первых, сторонами по договору могут выступать исключительно лица, осуществляющие предпринимательскую деятельность: коммерческие организации либо индивидуальные предприниматели.

Во-вторых, предоставление правообладателем пользователю комплекса исключительных прав – обязательный элемент предмета договора.

В-третьих, пользователю по договору коммерческой концессии предоставляется лишь право использовать соответствующие исключительные права, принадлежащие правообладателю, без их передачи уступки контрагенту.

В-четвертых, значение имеет цель предоставления пользователю права использовать комплекс исключительных прав – использование в предпринимательской деятельности пользователя и предпринимательская цель правообладателя.

В-пятых, специфика содержания договора, круга прав и обязанностей сторон заключается в том, что правообладатель должен оказывать пользователю техническое и консультативное содействие, обучать его работников, контролировать качество производимых товаров (работ, услуг).

В-шестых, при полной экономической зависимости пользователя от правообладателя, пользователь сохраняет полную юридическую самостоятельность, действуя в имущественном обороте от своего имени при условии информирования покупателей (заказчиков) о том, что он использует исключительные права правообладателя.

Исключительные права правообладателя, входящие в комплекс исключительных прав и выступающие предметом договора коммерческой концессии могут быть дифференцированы на две категории:

- исключительные права, предоставление права пользования которыми пользователю составляет существо обязательства

правообладателя по договору коммерческой концессии, без чего договор не может считаться заключенным (обязательные объекты);

• исключительные права, использование которых правообладателем может быть предусмотрено договором коммерческой концессии, однако договор считается заключенным и при отсутствии упоминания в нем о наделении пользователя правом использования соответствующих прав (факультативные объекты).

**Сторонами** договора коммерческой концессии могут быть коммерческие организации и граждане, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей (ст. 1027 ГК РФ).

**Форма договора** – письменная, под страхом его недействительности.

С учетом требования об обязательной государственной регистрации договора он должен быть заключен путем составления единого документа.

*Права и обязанности сторон по договору коммерческой концессии. Ответственность правообладателя и пользователя за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств.*

**Основные обязанности правообладателя:**

• передать пользователю техническую и коммерческую документацию и предоставить иную информацию, необходимую пользователю для осуществления прав, предоставленных ему по договору коммерческой концессии, а также проинструктировать пользователя и его работников по вопросам, связанным с осуществлением этих прав;

• выдать пользователю предусмотренные договором лицензии, обеспечив их оформление в установленном порядке.

• обеспечить регистрацию договора коммерческой концессии;

• оказывать пользователю постоянное техническое и консультативное содействие, включая содействие в обучении и повышении квалификации работников;

• контролировать качество товаров (работ, услуг), производимых (выполняемых, оказываемых) пользователем на основании договора коммерческой концессии.

**Основные обязанности пользователя:**

- использовать при осуществлении предусмотренной договором деятельности фирменное наименование и (или) коммерческое обозначение правообладателя указанным в договоре образом;



- обеспечивать соответствие качества производимых им на основе договора товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг качеству аналогичных товаров, работ или услуг, производимых, выполняемых или оказываемых непосредственно правообладателем;

- соблюдать инструкции и указания правообладателя, направленные на обеспечение соответствия характера, способов и условий использования комплекса исключительных прав тому, как он используется правообладателем, в том числе указания, касающиеся внешнего и внутреннего оформления коммерческих помещений, используемых пользователем при осуществлении предоставленных ему по договору прав;

- оказывать покупателям (заказчикам) все дополнительные услуги, на которые они могли бы рассчитывать, приобретая (заказывая) товар (работу, услугу) непосредственно у правообладателя;

- не разглашать секреты производства правообладателя и другую полученную от него конфиденциальную коммерческую информацию;

- предоставить оговоренное количество субконцессий, если такая обязанность предусмотрена договором;

- информировать покупателей (заказчиков) наиболее очевидным для них способом о том, что он использует фирменное наименование, коммерческое обозначение, товарный знак, знак обслуживания или иное средство индивидуализации в силу договора коммерческой концессии.

Договором коммерческой концессии могут быть предусмотрены **ограничения прав** сторон по договору, в частности могут быть предусмотрены:

- обязательство правообладателя не предоставлять другим лицам аналогичные комплексы исключительных прав для их использования на закрепленной за пользователем территории либо воздерживаться от собственной аналогичной деятельности на этой территории;

- обязательство пользователя не конкурировать с правообладателем на территории, на которую распространяется действие договора коммерческой концессии в отношении предпринимательской деятельности, осуществляемой пользователем с использованием принадлежащих правообладателю исключительных прав;

- отказ пользователя от получения по договорам коммерческой концессии аналогичных прав у конкурентов (потенциальных конкурентов) правообладателя;

- обязательство пользователя согласовывать с правообладателем место расположения коммерческих помещений, используемых при осуществлении предоставленных по договору исключительных прав, а также их внешнее и внутреннее оформление.

Ограничительные условия могут быть признаны недействительными по требованию антимонопольного органа или иного заинтересованного лица, если эти условия с учетом состояния соответствующего рынка и экономического положения сторон противоречат антимонопольному законодательству.

Являются ничтожными такие условия, ограничивающие права сторон по договору коммерческой концессии, в силу которых:

- правообладатель вправе определять цену продажи товара пользователем или цену работ (услуг), выполняемых (оказываемых) пользователем, либо устанавливать верхний или нижний предел этих цен;

- пользователь вправе продавать товары, выполнять работы или оказывать услуги исключительно определенной категории покупателей (заказчиков) либо исключительно покупателям (заказчикам), имеющим место нахождения (место жительства) на определенной в договоре территории.

**Технический редактор: Тохиров Н.Р.**  
**Компьютерная верстка: Тохиров А.И.**

© Издательство РТСУ

---

Сдано в набор 17.06.2021. Подписано в печать 18.06.2021.  
Бумага офсетная. Печать офсетная. Гарнитура литературная.  
Формат 60x84 1/16. Услов. печ. л.6,1.  
Тираж 100 экз. Заказ № 904.

---

Отпечатано в типографии РТСУ,  
734025, Республика Таджикистан, г. Душанбе,  
ул. Мирзо Турсун-заде, 30